

# Opatření obecné povahy č. 1/2017

## OBEC OTVICE

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	<b>Změna č. 3 Územního plánu Otvic</b>
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Otvic
Datum účinnosti ÚPD	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Martina Valešová
Funkce:	Referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

## Obec Otvice

---

Č.j. : OOP č1/2017

V Otvicích 5. června 2017

### ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTVIC

Zastupitelstvo obce Otvice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

**vydává**

#### **Změnu č. 3 Územního plánu Otvic,**

Územního plánu Otvic vydaného opatřením obecné povahy č. j. OOP 1/07 dne 28.8.2007 s účinností ode dne 12.9.2007, změněného změnou č. 1 vydanou opatřením obecné povahy č.j. OOP č. 1/2011 dne 31.10.2011, která nabyla účinnosti ode dne 18.11.2011, a změněného změnou č. 2 vydanou opatřením obecné povahy č.j. XXV/4 dne 10.12.2012, která nabyla účinnosti ode dne 29.12.2012.

#### **ČI. I.**

Změna č. 3 Územního plánu Otvic (dále jen změna č. 3) mění Územní plán Otvic (dále jen ÚP) takto:

1. Úvodní text pod čarou před obsahem textové části se zrušuje a nahrazuje se textem, který zní: „Územní plán Otvic“.

2. V obsahu textové části ÚP se zrušuje **kap 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona**

3. Kapitola 1 **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se upravuje takto:

3.1 V první větě prvního odstavce se zrušuje datum „15.7.2007“ a nahrazuje se datem „15.7.2014“.

3.2 Druhý a třetí odstavec se zrušuje.

4. Kapitola 2 **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT** se upravuje takto:

4.1 Druhý a třetí odstavec se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní: „Obchodní zóna Otvice se bude koncentrovat při respektování vymezeného koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem“.

4.2 V pátém odstavci se v první větě zrušuje číslo silnice „II/251“ a nahrazuje se číslem, které zní: „III/00732“.

5. Kapitola 3.1 **Návrh urbanistické koncepce** se upravuje takto:

5.1 V druhém odstavci se zrušuje první bod, který zní: „-nový přístup do obchodní zóny Otvice okružní křižovatkou z I./13“, ve druhém bodě, který zní: „- průmyslová spojka jako přeložka silnice II/251 podél západního okraje obce Otvice“ se nahrazuje číslo silnice „II/251“ číslem, které zní: „III/00732“ a ve třetím bodě, který zní: „zastávka ČD Jirkov na železniční trase Chomutov – Jirkov č.133“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „trati Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem č. 130“.

5.2 Ve třetím odstavci v části \* **Obchodní zóna Otvice** ve druhém bodě, který zní: „-vazba na tato sousední města bude posílena – stabilizace okružní křižovatky na I/13 a návrh průmyslové spojky jako přeložky silnice II/251 podél západního okraje obce, železniční zastávka na trati Chomutov – Jirkov č.133, dostavba této zóny dalšími obchodně obslužnými aktivitami regionálního významu“ se nahrazuje číslo silnice „II/251“ číslem, které zní: „III/00732“ a na konec textu tohoto bodu se za slova „významu“ vkládá nový text, který zní: „ , 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“.

5.3 Ve třetím odstavci v části \* **Centrální prostor vlastní obce Otvice** se ve třetím bodě, který zní: „- nepobytové sportovně rekreační aktivity na jihovýchodním cípu obce za hřbitovem ve vazbě na navržené bydlení, stabilizace stávajícího sportovního areálu v západní části obce“ nahrazuje slovo „stabilizace“ za čárkou slovem „rozšíření“.

5.4 Ve třetím odstavci v části \* **Centrální prostor vlastní obce Otvice** se ve čtvrtém bodě, který zní: „-plochy smíšené vesnického charakteru na západním cípu obce pod vodojemem“ slovo „vesnického“ ruší a nahrazuje se slovem „venkovského“.

5.5 Ve třetím odstavci v části \* **Centrální prostor vlastní obce Otvice** se do pátého bodu, který zní: „- ÚP zachová v obci veškerou stávající občanskou vybavenost ve smyslu veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ, lékař, knihovna, kostel)“ vkládají za slovo „zachovává“, nová slova, která znějí „a dále rozšiřuje“

6. Kapitola 3.3 **Zastavitelné plochy** se upravuje takto:

6.1 Ve třetím odstavci s nadpisem „**Plochy smíšené obytné:**“ se ruší text, který zní: „ S5 – dostavba jihozápadního okraje obce – SV“

**6.2** Ve čtvrtém odstavci s nadpisem „**Plochy občanského vybavení:**“ se ruší text, který zní:  
 „O4 – dostavba obchodní zóny Otvice při sinici I/13 východně od okružní křižovatky – OK,  
 O8 – rozšíření víceúčelového hřiště na návsi – OS“

**6.3** V šestém odstavci s nadpisem „**Plochy rekreace:**“ se ruší text, který zní:  
 „R1 – zahrádková osada na východním okraji obce v Polní ulici – RZ,  
 R2 – rozšíření zahrádkové osady u železniční dráhy č. 130 západně od Jirkovské ulice – RZ“

**6.4** V osmém odstavci s nadpisem „**Plochy dopravní infrastruktury:**“ se ruší text, který zní:  
 „D1 – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční trati č. 130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – DS“ a nahrazuje se textem, který zní:  
 „D1 – přeložka části trasy sinice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 – DS“, dále se v textu , který zní: „D6 – parkoviště u kulturního domu a u fotbalového hřiště – DS“ vypouštějí slova, která znění: „a u fotbalového hřiště“

**6.5** V odstavci „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.“ se poslední slova „změny č. 1“ nahrazují zkratkou „ÚP“

**6.6** V odstavci „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 změny č. 2“ se poslední slova „změny č. 2“ nahrazují zkratkou „ÚP“

**6.7** Na konec kap. **3.3 Zastavitelné plochy** se vkládá nový text, který zní:  
 „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 - 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“

7. Kapitola **3.4 Plochy přestavby** se upravuje takto:

7.1 V prvním odstavci se v první větě zrušuje za slovem „rozvojové“ slovo „přestavbové“ a za slovo „plochy“ se vkládá slovo „přestavby“.

7.2 Ve druhém odstavci se zrušuje slovo za slovem „přestavbové“ a za slovo „plochy“ se vkládá slovo „přestavby“.

7.3 Ve třetím odstavci s nadpisem „**Plochy smíšené obytné:**“ se ruší text, který zní:

„S4 – dostavba ZÚ na ploše bývalé železniční dráhy č. 130 východně od budovy bývalého nádraží Otvice – SM“

7.4 Ve čtvrtém odstavci s nadpisem „**Plochy občanského vybavení:**“ se ruší text, který zní:

„O9 – areál kolečkových sportů na dbalém tělese železniční dráhy č. 130 – OS“

7.5 V sedmém odstavci „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:“ se zrušuje za slovem „tyto“ slovo „přestavbové“ a za slovo „plochy“ se vkládá nové slovo „přestavby“, poslední slova, která znějí: „změny č. 1“ se nahrazují zkratkou „ÚP“.

7.6 V osmém odstavci s nadpisem „**Plochy veřejných prostranství:**“ se ruší text, který zní:

„I./PV4 – B – plochy oboustranně podél tratě č. 130 západně od stávající silnice II/251 (původně v právním stavu po Změně č. 2 chybně uvedeno II/215), p.p.č. 658/1, 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8 – PVz3“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „I./PV4-B – plocha u železniční zastávky Jirkov – PVz3“.

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

**8. Kapitola 3.5 Návrh systému sídelní zeleně se upravuje takto:**

**8.1** Ve čtvrtém odstavci se zrušuje poslední věta, která zní: „V obchodní zóně Otvice jsou veřejná prostranství s veřejnou zelení pouze stabilizována bez rozvoje.“ a vkládá se nová věta, která zní: „Vybraná veřejná prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice mohou být postupně zastavována komerčními objekty.“

**8.2** Poslední pátý odstavec kapitoly 3.5 se zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní: „Vybrané soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění, jsou vymezeny jako plochy zeleně vyhrazené – soukromé (zahrady)“

**9. Kapitola 4.1 Dopravní infrastruktura se upravuje takto:**

**9.1** Ve druhém odstavci se zrušuje za slovem „i“ slovo „přestavbové“ a za slovo „plochy“ se vkládá slovo „přestavby“.

**9.2** Ve třetím odstavci se zrušuje text, který zní: „D1 - západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratí č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – DS“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „D1 – přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 – DS“, dále v textu „D6 - parkoviště u kulturního domu a u fotbalového hřiště - DS“ se vypouštějí slova „a u fotbalového hřiště“.

**9.3** Ve čtvrtém odstavci v první větě se zrušuje za slovem „rozvojové“ slovo „přestavbové“ a za slovo „plochy“ se vkládá slovo „přestavby“.

**9.4** V pátém odstavci se v první větě zrušuje za slovem „ani“ slovo „přestavbovou“ a za slovo „plochu“ se vkládá slovo „přestavby“.

**9.5** Na konec kapitoly se vkládá nový text, který zní:

„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.“

**10.** Na konec kap. 4.3 **OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** se vkládá nový text, který zní:

„Změna č. 3 navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura OI, III./O5, která rozšiřuje technické zázemí OÚ v Dlouhé ulici“

**11.** Kapitola 4.3.1 **Ostatní občanské vybavení** se zrušuje včetně nadpisu.

12. Poslední věta v kap. **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se zrušuje a nahrazuje se novou větou, která zní: „Obchodní zóna Otvice bude rozšířena i na úkor vybraných zbytkových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení“.

13. Kapitola **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES** se upravuje takto:

13.1 V první větě druhého odstavce, se zrušují slova „ve schváleném ÚP VÚC SHP a jeho změnách a doplňcích“ a nahrazují se slovy „v ZÚR ÚK“

13.2 Pátá věta ve druhém odstavci, která zní: „Veškeré prvky územního systému ekologické stability jsou na území obce Otvice vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy k ochraně přírodního dědictví.“ se zrušuje.

13.3 V poslední větě v druhém odstavci se zrušují poslední slova: „určená k rozvoji přírodního dědictví“ a za slovo „povahy“ se vkládá „tečka“.

14. Kapitola **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY** se upravuje takto:

14.1 Na konec druhého odstavce se vkládá nový text, který zní:

„Na východním okraji obce bude na části tělesa bývalé železniční dráhy č. 130 zřízena oplocená komunitní kompostárna.“

15. Kapitola **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

15.1 První odstavec se zrušuje a nahrazuje se textem, který zní: „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.“

15.2 Na konec kap. 5.4 se vkládá nový bod, který zní: „ - Součástí výstavby přeložky silnice III/00732 bude i rekonstrukce hráze Otvického rybníka.“

16. Na konec kapitoly **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM** se vkládá nová věta, která zní:

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

17. Na konec kapitoly **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY** se vkládá nový bod, který zní: „- X2.2.8 – místní biokoridor - 2“.



18. Kapitola 5.7 **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:

18.1 Na konec kapitoly 5.7 se vkládá nový bod, který zní: „ - Území obce bude cyklostezkami a cyklotrasami propojené se sousedními městy Chomutov a Jirkov a se sousedními obcemi Pesvice a Vrskmaň.“

19. Kapitola 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** se upravuje takto:

19.1 V prvním odstavci se upravují názvy druhů ploch s rozdílným způsobem využití takto:

- u plochy „- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 ost.1, k3 – OI“ se vypouští slova „ve smyslu §2 ost.1, k3“
- plocha „-plochy občanské vybavenosti nadmístního charakteru - obchodní zóna – OK“ se zrušuje a nahrazuje se novým názvem plochy, který zní: „- občanské vybavení – obchodní zóna – OK“
- za plochu „- občanské vybavení – veřejná infrastruktura se specifickým využitím – OI1“ se vkládá nový text, který zní: „- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX“
- u plochy „-rekreace individuální pobytová – RI“ se vypouští slovo „pobytová“
- plocha „- rekreace - zahrádkové osady - RZ s možností chatků“ se vypouští a nahrazuje se novým názvem plochy, který zní: „- plochy zahrádkářských osad – RZ“
- za plochu „- plocha rekreace s převahou zeleně – PZOO“ se vkládá nový text, který zní: „- rekreace specifická – RX“
- za plochu „- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz<sub>3</sub>“ se vkládá nový text, který zní: „ **\* Zeleň vyhrazená**
- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS“
- plocha „**\* Plochy specifické – NS**“ se zrušuje

19.2 V druhém odstavci se upravují názvy druhů ploch s rozdílným způsobem využití takto:

- na konec názvu „**\* Plochy smíšené**“ se vkládají nová slova, která znějí „nezastavěného území“
- u plochy „- plochy smíšené přírodní – NSp“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova, která znějí: „nezastavěného území“
- u plochy „- plochy smíšené ochranné – NSo“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova, která znějí: „nezastavěného území“
- u plochy „- plochy smíšené rekreační nepobytové – NSr“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova, která znějí: „nezastavěného území“
- u plochy „- plochy smíšené rekreace pobytové – NSc“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova, která znějí: „nezastavěného území“
- u plochy „- plochy smíšené zemědělské – NSz“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova, která znějí: „nezastavěného území“

19.3 Třetí odstavec se zrušuje

**19.4** V první větě posledního odstavce se zrušují slova: „podmínečně přípustné“

- za první větu posledního odstavce se vkládá nový text, který zní:

„Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně 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.“

**20.** Kapitola **6.1 Plochy bydlení** se upravuje takto:

**20.1** U plochy „\* **Bydlení hromadné – BH**“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 9., 10., 11

**20.2** U plochy „\* **Bydlení individuální venkovského typu – BV**“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 8., 9., 10, a v odstavci **C. Podmínečně přípustné využití** se za bod 1. vkládá bod 2., který zní: „ 2. - využití zastavitelné plochy III./B3 k výstavbě je možné pouze při prokázání, že plocha neleží ve stanoveném záplavovém území Hutního potoka.“

**21.** Kapitola „**6.2 Plochy rekreace**“ se upravuje takto:

**21.1** U plochy „\* **Rekreace individuální pobytová – RI**“ se zrušuje slovo „pobytová“ v názvu plochy, v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 9., 10., 11.

**21.2** U plochy „\* **Rekreace - zahrádkových osad – RZ \* s možností chatek**“ se zrušuje její název a nahrazuje se novým názvem, který zní: „\* **Plochy zahrádkářských osad – RZ**“, v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 8., 9., 10.

**21.3** Na konec kapitoly **6.2** se vkládá nový text, který zní:

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **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
3. - minimální % ozelenění plochy 65“

**22. Kapitola 6.3 Plochy občanského vybavení se upravuje takto:**

**22.1** U plochy „\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 – OI“ se v názvu plochy zrušují slova „ve smyslu §2 odst.1, k3“, v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 3., 4., 5.

**22.2** U plochy „\* Občanské vybavení - sport – OS“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 8., 9., 10.

**22.3** U plochy „\* Plochy občanské vybavenosti nadmístního charakteru - obchodní zóna – OK“ se v názvu plochy zrušují slova „Plochy občanské vybavenosti nadmístního charakteru“ a nahrazují se textem, který zní: „Občanské vybavení“ a v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 8., 9., 10 a za odstavec „**B. Přípustné využití**“ se vkládá nový text, který zní:

#### **„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“, v názvu odstavce „**C. Nepřípustné využití**“ se ruší písmeno „C“ a nahrazuje se písmenem „D“, v názvu odstavce „**D. Podmínky prostorového uspořádání**“ se ruší písmeno „D“ a nahrazuje se písmenem „E“.

**22.4** Na konec kapitoly 6.3 se vkládá nový text, který zní:

**„\* 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“

**23. Kapitola 6.4 Plochy veřejných prostranství se upravuje takto:**

**23.1** U plochy „\* Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 8., 9., 10, na konec odstavce „**C. Podmínečně přípustné využití**“ se vkládá nový bod 3., který zní: „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“ a za odstavce **D. Nepřípustné využití** se vkládá nový odstavec, který zní:

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

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

**23.2** U plochy „\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 4., 5., 6 a za odstavce **D. Nepřípustné využití** se vkládá nový odstavec, který zní:

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

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

**23.3** U plochy „\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 2., 3., 4 a za odstavce **D. Nepřípustné využití** se vkládá nový odstavec, který zní:

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

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

**23.4** U plochy „\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 5., 6., 7 a za odstavec **D. Nepřípustné využití** se vkládá nový odstavec, který zní:

„**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**24.** V kapitole **6.5 Zeleň vyhrazená** u plochy „\* Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3. zrušují a přesouvají se nakonec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 5., 6.

**25.** Kapitola **6.6 Plochy smíšené obytné** se upravuje takto:

**25.1** U plochy „\* Smíšené obytné se službami – SS“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 13., 14., 15

**25.2** U plochy „\* Smíšené obytné venkovského typu – SV“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 12., 13., 14

**25.3** U plochy „\* Smíšené obytné městského typu – SM“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 12., 13., 14

**26.** Kapitola „**6.7 Plochy dopravní infrastruktury**“ se upravuje takto:

**26.1** U plochy „\* Doprava silniční – DS“ se za odstavec **D. Nepřípustné využití** vkládá nový odstavec, který zní:

„**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**26.2** U plochy „\* Doprava drážní – DD“ se za odstavec **D. Nepřípustné využití** vkládá nový odstavec, který zní:

„**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**26.3** U plochy „\* Doprava letecká – DL“ se za odstavec **D. Nepřípustné využití** vkládá nový odstavec, který zní:

„**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

27. V kapitole **6.8 Plochy technické infrastruktury** se u plochy „\* **Technická infrastruktura – TI**“ v odstavci „**A. Hlavní využití**“ bod 2. zrušuje a přesouvá se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako bod 11

28. Kapitola **6.9 Plochy výroby a skladování** se upravuje takto:

28.1 U plochy „\* **Výroba - lehký průmysl – VL**“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4., 5 zrušují a přesouvají se nakonec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 10., 11., 12, 13

28.2 U plochy „\***Výroba drobná - VD**“ se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 2., 3., 4. zrušují a přesouvají se nakonec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 10., 11., 12, 13

29. V kapitole **6.10 Plochy zemědělské – NZ** se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se body 2., 3., 4., 5 zrušují a přesouvají se nakonec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 9., 10., 11., 12

30. V názvu kapitoly „**6.12 Plochy smíšené zemědělské – NSz**“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova, která znějí „**nezastavěného území**“, v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se bod 1. zrušuje a přesouvá se nakonec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako bod 14 a původní bod 2 se přesouvá v odstavci „**A. Hlavní využití**“ jako bod 1

31. V kapitole **6.13 Plochy vodní a vodohospodářské – W** se v odstavci „**A. Hlavní využití**“ body 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12 zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 8. a) – i), 9.

32. V názvu kapitoly „**6.14 Plochy smíšené přírodní – NSp**“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova „**nezastavěného území**“, v odstavci „**A. Hlavní využití**“ se body 1., 2., 3., 4 zrušují a přesouvají se na konec odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako body 6., 7., 8., 9

33. V názvu kapitoly „**6.15 Plochy smíšené ochranné - NSo**“ se za slovo „smíšené“ vkládají nová slova „**nezastavěného území**“

34. V názvu kapitoly „**6.16 Plochy smíšené rekreační nepobytové - NSr**“ se za slovo smíšené vkládají nová slova „**nezastavěného území**“, v odstavci „**A. Hlavní využití**“ bod 2. zrušuje a přesouvá se do odstavce „**B. Přípustné využití**“ jako bod 5

35. V názvu kapitoly „**6.17 Plochy smíšené rekreace pobytové - NSc**“ se zrušuje slovo „rekreace“ a nahrazuje se slovy „**nezastavěného území rekreační**“

36. Kapitola „**6.18 Plochy specifické – NS**“ se ruší.

37. Druhý odstavec v kapitole **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** se ruší.

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

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ se upravuje takto:

**38.1** Druhá věta „**Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ**“ se zrušuje

**38.2** V odstavci „**Dopravní infrastruktura**“ se zrušují body, které znění:

„**D1** – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratě č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – rozv.pl.D1

**D6** – in-line dráha a cyklostezka Otvice – na bývalém železničním tělese dráhy č.130 – rozv.pl.D7

**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“, dále se v bodě „**D5** – parkoviště u kulturního domu a u fotbalového hřiště – rozv.pl.D6“ zrušují slova: „a u fotbalového hřiště“

**38.3** Na konec odstavce „**Dopravní infrastruktura**“ se vkládá nový text, který zní:

„**D8** - cyklostezka podél přeložky III/00732“

**38.4** Odstavec „**Technická infrastruktura**“ se kromě názvu zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

„**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“

**38.5** Odstavec „**X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**“ se zrušuje včetně názvu.

### **39. Kapitola 7. 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ) BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** se upravuje takto:

**39.1** V názvu kapitoly **7. 2** se za slovo „**MOŽNOSTÍ**“ vkládají slova „**UPLATNĚNÍ POUZE**“ a zrušují se slova „**BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**“

**39.2** Na začátek kapitoly **7.2** se vkládá nový text, který zní:

#### **„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 - TL 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 retečných schopností území - revitalizace vodního toku v obci
- X1.A.2. - zvýšení retečných schopností území - vodní tok pro převedení dešťových vod do Hutního potoka na jihovýchodě obce

X2. Opatření ke zvyšování 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“

**39.3** V odstavci s názvem „**Asanace**“ se zrušují body, které znějí:

- „**VA2** – asanace bytového domu u nádraží a přestavba na zastavitelnou plochu bydlení a smíšenou plochu – část rozv.pl.B9 a S4



**VA3** – asanace devastovaných provozů severně u bývalého nádraží Otvice a přestavba na zastavitelnou smíšenou plochu – část rozv.pl.S6“

a v bodě „**VA4** – asanace zahrad u hráze Dolního Otvického rybníka a revitalizace na zeleň s ochrannou funkcí – část X1“ se zrušují slova: „- část X1“

**40. Kapitola 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO** se upravuje takto:

**40.1** V první větě kapitoly **8** se zrušují slova „plochy a koridory pro“ za slovem Otvice“, dále slova „veřejně prospěšná opatření“ za slovem „a“ a nahrazují se slovy „veřejná prostranství“

**40.2** Druhý odstavec kap. **8** se zrušuje

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

**41.1** Druhá věta „**Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ**“ se zrušuje.

**41.2** V odstavci „**Dopravní infrastruktura**“ se zrušují body, které znějí:

„**D1** – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratě č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – rozv.pl.D1

**D6** – in-line dráha a cyklostezka Otvice – na bývalém železničním tělese dráhy č.130 – rozv.pl.D7

**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“

**41.3** Na konec odstavce „**Dopravní infrastruktura**“ se vkládá nový text, který zní:

„**D8** - cyklostezka podél přeložky III/00732“

**41.4** Odstavec „**Technická infrastruktura**“ se kromě názvu zrušuje a nahrazuje se novým textem, který zní:

„**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“

**41.5** Odstavec „**X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**“ se zrušuje včetně názvu

**42. Kapitola 8. 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)** se upravuje takto:

**42.1** V odstavci „Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy“

se zrušují body, které znějí:

„**PV2** – veřejné prostranství s místní komunikací u rozv.pl.PV3 na východě –  
rozv.pl.PV5

**PV6** – prodloužení za Kozí ulicí – rozv.pl.PV9“

**42.2** V odstavci „Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy“ se

v bodě PV9 se zrušuje text, který zní: „veřejné prostranství se sjezdem do rozv.pl.O4 v obchodní zóně Otvice –rozv.pl.PV12“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „veřejné prostranství pro přeložku části ulice U hřiště – rozv. pl. III./P4“

**42.3** V odstavci „Veřejná prostranství s veřejnou zelení“,se zrušuje bod, který zní:

„**PZ3** – revitalizace bývalého drážního tělesa na veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí – PV3“

**42.4** U čtvrtého bodu „**PPZ1** - rozv.pl. I./PV2 - park při jižní hranici obce nad hřbitovem“ se zrušuje označení „**PPZ1**“ a nahrazuje se označením „**PZ4**“.

**42.5** U pátého bodu „**PPZ2** - rozv.pl. I./PV4 - revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce“ se zrušuje označení „**PPZ2**“ a nahrazuje se označením „**PZ5**“

**42.6** U šestého bodu „**PPZ2-A** – rozv.pl. I./PV4-A“ se zrušuje označení „**PPZ2-A**“ a nahrazuje se označením „**PZ5-A**“

**42.7** U sedmého bodu „**PPZ2-B** – rozv.pl. I./PV4-B“ se zrušuje označení „**PPZ2-B**“ a nahrazuje se označením „**PZ5-B**“

**42.8** U osmého bodu „**PPZ2-C** – rozv.pl. I./PV4-C“, se zrušuje označení „**PPZ2-C**“ a nahrazuje se označením „**PZ5-C**“

**42.9** Za bod „PPZ2-C“ se vkládá nový text, který zní:

„**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 funkcí – rozvl.pl. III./P7“

**42.10** Odstavce „\* Občanské vybavení“ a „\* Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ“ se zrušují včetně názvů.

**42.11** Na konec kap. 8.2 se vkládá text, který zní:

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

**43. Tabulková část v kap. 8. 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ) se upravuje takto:**

**43.1** Nadpis tabulky „\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ“ se zrušuje:

**43.2** V tabulce „> **Dopravní infrastruktura**“ se zrušují veřejně prospěšné stavby D1, D6, D1, D2, u veřejně prospěšné stavby D5 se v druhém sloupci ruší text, který zní: „a u fotbalového hřiště“ a vkládá se veřejně prospěšná stavba D8, která zní:

„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“

**43.3** V tabulce „> **Technická infrastruktura**“ se zrušují veřejně prospěšné stavby „Vodovod, Splašková kanalizace, Výtlačková splašková kanalizace, Dešťová kanalizace, Čerpací stanice odpadních vod, STL plynovod, Kabelové vedení ve výstavbě VN 22kV, Kabelové vedení VN 22kV, Kabelové vedení VN 110kV, Kabelové vedení – rušené VN 22kV, Venkovní vedení VN 22kV, Trafostanice a vkládají se nové veřejně prospěšné stavby, které znějí:

„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“

**43.4** Tabulka „\* Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ“

> **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**“ se zrušuje včetně názvu.

**43.5** Tabulka „\* Veřejně prospěšné stavby (dle 2, odst.1, písm.l) STZ“

> **Občanské vybavení**“ se zrušuje včetně názvu.

**43.6** Nadpis tabulky „\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ“

se zrušuje, název druhého sloupce „veřejně prospěšná stavba“ se zrušuje a nahrazuje se názvem „veřejné prostranství“, dále se zrušuje veřejné prostranství „PV2, PV6“, u veřejného prostranství „PV7“ se zrušují ve čtvrtém sloupci pozemky p.č. „72/9, 517, 642/14, 642/13, 72/8, 642/15, 72/5, 501/1, 501/4, 333/1, 501/5, 515, 72/9, 72/3“ a vkládá se pozemek „515/1“, u veřejného prostranství „PV9“ se zrušuje popis v druhém sloupci, který zní: rozv.pl. PV10, propojení Jirkovské a ulice U Hřiště“ a nahrazuje se novým popisem, který zní: „veřejné prostranství pro přeložku části ulice U hřiště - rozv. pl. III./P4“, dále se zrušují ve čtvrtém sloupci pozemky p.č. „624/2, 673/11“ a vkládají se pozemky p.č. „635/5, 664/1, 635/6, 631/2, 635/7, 675/1“

**43.7** V tabulce „> **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**“ se zrušuje název druhého sloupce „veřejně prospěšná stavba“ a nahrazuje se názvem „veřejné prostranství“, dále se zrušuje veřejné prostranství „PPZ3“, označení veřejného prostranství „PPZ1“ v prvním sloupci se zrušuje a nahrazuje se označením „PZ4“, označení veřejného prostranství „PPZ2-A“ v prvním sloupci se zrušuje a nahrazuje se označením „PZ5-A“, označení veřejného prostranství „PPZ2-B“ v prvním sloupci se zrušuje a nahrazuje se označením „PZ5-B“ a dále se u tohoto veřejného prostranství zrušují ve čtvrtém sloupci pozemky „658/2, 658/6, 806/2“, označení veřejného prostranství „PPZ2-C“ v prvním sloupci se zrušuje a nahrazuje se označením „PZ-C“.

**43.8** Na konec tabulky „➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**“ se vkládají nové řádky, které znějí:

„**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“

**43.9** Tabulka „\* **Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.B. Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**“ se zrušuje včetně názvu.

**43.10** Tabulka „➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.1. – vymezení prvků ÚSES“ se zrušuje včetně názvu.

**44. Kapitola 14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se zrušuje včetně názvu.

#### **I. Grafická část změny č. 3 Územního plánu Otvic - přílohy:**

v.č.1. Výkres základního členění území	M 1 : 5.000
v.č.2. Hlavní výkres urbanistické koncepce	M 1 : 5.000
v.č.2.2.1. 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 změny	M 1 : 5.000

#### **ČI. II.**

**A. Textová část** změny č. 3 je vypracována v rozsahu 21 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

### **Odůvodnění**

Odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Otvic obsahuje textovou část a grafickou část.

#### **A. Textová část odůvodnění změny č.3 Územního plánu Otvic:**

1. Postup při pořízení změny č. 3 ÚP Otvic.....	21
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	23
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	63
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	63
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	63
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 ÚP Otvic, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 sb. v příloze č. 7 části ii. bod b) .....	<u>81</u>

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	87
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	88
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	88
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	88
10.1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	93
10.2 Limity využití území .....	109
10.3 Koncepce dopravního řešení .....	109
10.4 Koncepce technického vybavení .....	110
10.5 Koncepce občanského vybavení .....	110
10.6 Koncepce veřejných prostranství .....	111
10.7 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	112
10.8 Koncepce vymezení veřejných prostranství staveb a veřejně prospěšných opatření .....	112
10.9 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	113
10.10 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	113
10.11 Koncepce ochrany životního prostředí .....	113
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	114
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	124
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	124
13.1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	124
13.2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	134
14. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	134
15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	136
16. Vyhodnocení připomínek .....	141
17. Srovnávací text ÚP Otvice pro vydání změny č. 3 .....	143

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP OTVIC**

Zastupitelstvo obce Otvice schválilo záměr pořízení Změny č. 3 Územního plánu Otvice svým usnesením č. XXIX/4 na svém zasedání dne 25. 3. 2013. Pověřenou osobou byl usnesením zastupitelstva obce Otvice pověřen pan Pavel Ašenbrener – zastupitel a starosta obce Otvice. Obec Otvice Magistrát města Chomutova – odbor investic, rozvoje a majetku města požádala o pořízení svou žádostí dne 3. 4. 2013.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a pověřeným zastupitelem obce zpracoval návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Otvice. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Otvice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 30 dnů v době od 5. 2. 2014 do 7. 3. 2014. 2010. Dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Otvice 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. 3 Územního plánu Otvice

požadavky DO, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě ke schválení zastupitelstvem obce Otvice. Na základě obdržených požadavků dotčených orgánů upravil pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Otvice schválilo upravené zadání Změny č.3 Územního plánu Otvice na svém jednání dne 14. 5. 2014 pod usnesením zastupitelstva č. XXXVIII/4.

Projektantem Změny č. 3 Územního plánu Otvice je Ing. arch. Alexandra Kasková. Po zpracování Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice projektantem pořizovatel oznámil dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice na den 30. 10. 2014 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. 12 2014 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel dne 5. 2. 2015 v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění požádal krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice z hlediska zjištění koordinace využívání s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 25. 2. 2015 nesouhlasné stanovisko s tím, že v souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání Změny č. 3 Územního plánu Otvice až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny. Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje ke zpřesnění dopravního koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace (z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 bylo již vyjmuto, avšak v ZÚR ÚK stále vedeno jako VPS-i) převzatého ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl koridor odborně upřesněn a 11. 9. 2015 bylo požádáno Ministerstvo dopravy o stanovisko k tomuto řešení. Dne 14. 10. 2015 vydalo Ministerstvo dopravy souhlasné stanovisko s předloženou úpravou koridoru. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Otvice byl dále upraven dle stanoviska krajského úřadu a dne 16. 2. 2016 byl zasílán Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebnímu řádu k potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 25. 2. 2016 vydal stanovisko o neodstranění nedostatků s tím, že v souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání Změny č. 3 Územního plánu Otvice až na základě potvrzení krajského úřadu, že nedostatky vyplývající z posouzení podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny (na MMCH doručeno dne 17. 3. 2016). Návrh Změny č. 3 Územního plánu Otvice byl tedy doplněn a upraven ve smyslu tohoto stanoviska krajského úřadu a dne 23. 5. 2016 byl opětovně zasílán Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebnímu řádu k potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 10. 6. 2016 konstatoval, že nedostatky byly odstraněny pouze částečně a proto nevydal kladné stanovisko k odstranění nedostatků (na MMCH doručeno dne 1. 7. 2016). Proto pořizovatel spolu s projektantem znovu přehodnotil, doplnil a upravil návrhu Změny č. 3 ÚP Otvice a dne 2. 11. 2016 jej opět předložil

Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k posouzení a potvrzení odstranění nedostatků. Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Dne 10. 11. 2016 pod č.j. 73/UPS/2014 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu potvrzení o odstranění nedostatků (na MMCH doručeno dne 2. 12. 2016). Na základě tohoto stanovisko mohlo být zahájeno řízení dle § 52 a je svoláno veřejné projednání na 1. 3. 2017 od 15 hodin na Obecním úřadě v Otvicích s možností nahlédnutí do podkladů návrhu Změny č. 3 ÚP Otvic od 30.1.2017 do 8. 3. 2017. Dne 1. 3. 2017 od 15 hod. se uskutečnilo veřejné projednání v zasedací síni obecního úřadu v Otvicích za účasti pořizovatele, pověřeného zástupce obce a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Obvodního Báňského úřadu pro území kraje Ústeckého pořizovatelka tento úřad telefonicky kontaktovala a na základě upřesnění vydal Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nové – kladné stanovisko, které bylo na MMCH doručeno dne 22. 3. 2017. V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatelka odeslala dne 24. 4. 2017 dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů od obdržení. Dotčené orgány a krajský úřad do lhůty 30dnů stanovené zákonem buď oznámily, že nemají připomínky, nebo své stanovisko neuplatnily. Proto pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem vyhotovil toto Opatření obecné povahy č. 1/2017 k vydání Změny č. 3 Územního plánu Otvic a předložil jej k vydání Zastupitelstvu obce Otvice, které jej na svém zasedání dne 5. června 2017 vydalo jako Opatření obecné povahy č. 1/2017 – Změna č. 3 Územního plánu Otvic.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **\* Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276 (dále jen „PÚR ČR“):**

Území obce Otvice neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti. Území obce Otvice leží v rozvojové ose OS7 – rozvojová osa Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (Bayreuth). Důvody vymezení: Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 v úseku (Cheb-hranice ČR/Německo; v úseku Chomutov-Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

ÚP Otvic tuto rozvojovou osu OS7 plně respektuje včetně jejích podmínek, stabilizuje okružní křižovatky na I/13 ve vazbě na sousední města.

Řešené lokality ve změně č. 3 tuto rozvojovou osu a její podmínky rovněž plně respektují.

Na území obce vymezil původní PÚR ČR 2008 koridor konvenční železniční dopravy – ŽD3 – koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most Ústí nad Labem Ostrov, tento železniční koridor ŽD3 byl v PÚR ČR vymezen pouze v rozsahu Karlovy Vary – Ostrov a do území obce Otvice již nezasahuje. Tento koridor však zůstává řešen v ZÚR ÚK jako koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad

Ohří - Ústí nad Labem. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS - i. Šířka koridoru je stanovena 250 m. Jedná se především o optimalizaci výše zmíněných tratí. Územím obce prochází železniční trať č. 130. V původním ÚP Otvice nebyl tento koridor pro optimalizaci tratě č. 130 ošetřen a to z důvodu, že ještě nebyla vydána původní Politika územního rozvoje ČR 2008. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Otvice č. j. OOP1/07 dne 20.08.2007 s nabytím účinnosti dne 12.09.2007, tudíž záměr ještě nebyl znám. V právním stavu ÚP Otvice není tento koridor pro optimalizaci tratě č. 130 řešen, neboť změna č.1 ani změna č.2 tuto problematiku neřešily (řešily pouze plochy v samotné obci). Zároveň se nepředpokládalo, že v tak úzké vazbě na ZÚ obce Otvice bude požadavek na rozšíření stávajícího tělesa dráhy.

Změna č. 3 tento koridor již plně respektuje, a proto navrhuje koridor KD1, který zpřesňuje trasu optimalizace železnice na území obce Otvice. Mimo zastavěné území je tento koridor navržen v celkové šířce 120 m a v zastavěném území je zúžen a představuje stávající těleso železniční dráhy v rozsahu pozemků SŽDC bez pozemku 652/1, který navrhuje změna č. 3 pro komerční občanskou vybavenost OK (plocha III/O1). Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

Na území obce vymezil původní PÚR ČR 2008 koridor pro technickou infrastrukturu – P4 – koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedeným z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Wadhaus na hranici ČR-Německo. Jednalo se o projekt „Gazela“, jehož konkrétní trasa na území obce byla již zprovozněna. V PÚR ČR byl koridor P4 vypuštěn. Změna č.3 stabilizuje trasu tohoto VVTL plynovodu včetně OP a BP jako limit využití území.

Plochy řešené změnou č. 3 nejsou v prostorové kolizi se stávajícím VVTL s plynovodem.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(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. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

ÚP Otvic plně respektuje ochranu přírodního a kulturního bohatství území, především chrání VKP ze zákona, EVL Chomutov – zoopark, chrání nemovitou kulturní památku, vymezuje prvky ÚSES a navrhuje založení prvků ÚSES jako opatření v krajině.

Změna č. 3 rovněž chrání kulturní hodnoty území, architektonicky a historicky významné stavby, archeologická naleziště v území jako archeologické dědictví, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce. Chrání přírodní hodnoty území pro tuto obec, rybníky, údolní nivy toků, hodnotné remízky na ostatní plochách. Dále chrání stávající charakteristické krajinné celky v okolí obce jako jedinečné kulturní a přírodní dědictví – především EVL Chomutov – zoopark. Respektováním vymezených prvků ÚSES přispívá ke zvýšení ekologické stability území.



Změna č. 3 řeší dílčí změny v ZÚ a další změny, které jsou v návaznosti na ZÚ. Tím nenavýšuje výrazně zábor ZPF ani neohrožuje krajinný ráz okolo obce Otvice. Změna č. 3 také řeší 1 dílčí změnu v krajině a to pl. III./A1 – plocha zemědělská podél levého břehu Hutního potoka na východním okraji obce jako změna způsobu využití části zastavitelné plochy pro rekreaci R1. Dále změna č. 3 navrhuje 2 plochy vodní a vodohospodářské ozn. jako III./W1 a III./W2. Dílčí změna III./W1 je navržena pro stávající tok podél ulice U Hřiště a dílčí změna ozn. III./W2 pro převedení dešťových vod za Polní ulicí do Hutního potoka na východním okraji obce. Dále změna č. 3 zpřesňuje přeložku silnice III/00732 včetně cyklostezky a okružní křižovatky. Zároveň je upřesněn sjezd z okružní křižovatky na silnici III/00732 na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce jako rozv.pl. III/D1. Jedná se o upřesnění rozvojových ploch D1 a D2 z ÚP Otvic a to dle dokumentace ke stavebnímu povolení. Jižní část původní plochy D1 zůstala zachována, změnil se ale popis této plochy: původně „D1 – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční trati č. 130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – DS“ na nový popis „D1 – přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 – DS“. Severní část plochy D1 byla zrušena a byla nahrazena plochou „III/D1“ přeložka silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a sjezdu na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce a souběžně cyklostezky, cyklotrasy – DS“.

V průběhu pořizování změny č.3 byly na základě stanoviska KÚ PK, ORR zmenšeny vybrané zastavitelné plochy pro rozvoj obchodní zóny Otvice, dále byly tamtéž navrženy nové zastavitelné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a to vše za účelem vyrovnané bilance ploch s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice pro ochranu přírodních hodnot v intenzivně urbanizovaném území.

**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblasti dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Území obce má charakter příměstského území. ÚP Otvic respektuje kvalitní zemědělskou půdu. Rozvojové plochy především zabírají III. a IV. třídu ochrany. II. třída ochrany je dotčena jen okrajově. ÚP Otvic plně respektuje ekologické funkce krajiny nacházející se v řešeném území.

Změna č. 3 zabírá především ornou půdu a trvalý travní porost zejména na IV. třídě ochrany se zábořem 2,9 ha a na II. třídě 0,6 ha. Změna č. 3 respektuje kvalitní zemědělskou půdu tím, že zábor vzniká v přímé návaznosti na ZÚ především v centrální části obce. Změna č.3 zabírá i ZPF I. třídy ochrany pro přeložku silnice III/00732 jako VPS. ZPF II. třídy ochrany je navržen k odnětí pro VPO ke zvýšení retence území a rovněž pro bydlení na plochách dříve schválených rozvojových ploch jiných funkcí. Na severu obce je zabírán ZPF II. třídy ochrany v ZÚ ve veřejném zájmu pro veřejnou infrastrukturu, pro veřejné prostranství s veřejnou zelení.

**(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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

ÚP Otvic stabilizuje systém místních komunikací a zároveň doplňuje nová veřejná prostranství s místní komunikací, které navážou na stávající síť místních komunikací a zároveň budou sloužit jako dopravní obslužnost pro nové rozvojové plochy řešené v území. ÚP Otvic navrhuje rozvojové plochy občanského vybavení a plochy výroby, které budou sloužit jako zdroj pracovních příležitostí

pro obyvatele obce. Zároveň navrhuje takové rozvojové plochy, které splňují sportovně rekreační aktivity a posílí tím sociální pilíř udržitelného rozvoje. Na území obce změna č. 3 vymezuje plochy občanského vybavení – obchodní zóna a plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, které mohou být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele obce. Změna č. 3 navrhuje další aktivity pro upevnění sociální pilíře udržitelného rozvoje: plocha pro komunitní kompostárnu a rovněž nepobytové aktivity na bývalém tělese dráhy, rozšíření sportovního areálu, plochy ochranné zeleně a parku ve střední části obce. Za účelem kvalitního urbanistického prostředí byly v obchodní zóně Otvice ponechány vybrané plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

ÚP Otvic zapracovává požadavky vlastníků a obce. Na základě těchto skutečností jsou v území navrženy rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, dopravní infrastruktura a plochy pro výrobu. Změna č. 3 zapracovává další požadavky vlastníků pozemků a obce. Tyto požadavky zahrnují plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktura, vodní a vodohospodářské. Dále 1 plochu přestavby pro výrobu a skladování a 1 plochu pro krajinu – plocha zemědělská, jako navrácení části rozv. pl. R1 dle ÚP do ZPF.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

ÚP nepřebírá z PÚR ČR žádnou rozvojovou plochu a nezpřesňuje jí do řešeného území, neboť PÚR ČR žádnou plochu nevymezuje. ÚP Otvic řeší přeložky silnic II/251 a III/00732, které zasahují i do území města Jirkov a částečně i do města Chomutov.

Změna č. 3 zpřesňuje přeložku silnice III/00732 dle projektu ke stavebnímu povolení a dále zapracovává koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130 dle ZÚR ÚK.

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech tak řešení problémů v těchto územích.**

Na území obce se nalézá rozsáhlá obchodní zóna Otvice, kterou ÚP stabilizuje a dále přiměřeně sjednocuje. Vybrané plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice jsou stále sledovány z důvodu ochrany přírodních hodnot a vytvoření kvalitního městského prostředí. Výrobně obslužné plochy jsou navrženy jako příměstská výrobně obslužná zóna v prostoru mezi železnicí č. 130 a jejím bývalým tělesem. Na severovýchodním okraji území obce je navržena rozsáhlá výrobní zóna V1 s přesahem do území sousedního Jirkova. Všechny tyto navržené aktivity přispějí ke zvýšení zaměstnanosti na území obce Otvice. Centrální prostor vlastní obce je naopak řešen jako klidový obytně rekreační.

Změna č. 3 zapracovává takové záměry v obci, které neohrozí stávající kvalitu života obyvatel a zároveň přispěje ke zvýšení počtu pracovních míst jako hospodářského rozvoje území. Změna č.3 i nadále zachovává 3 základní funkční celky na území obce – obchodní zónu Otvice, příměstskou

výrobně obslužnou zónu i vlastní klidový centrální prostor obce určený zejména pro bydlení. Změna č. 3 zároveň řeší i zpřesnění přeložky silnice III/00732 a zpřesňuje koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130.

**(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

ÚP Otvic řeší takové rozvojové plochy, které plně uspokojují potřeby konkurenceschopnosti řešeného území, které je vklíněno mezi městy Chomutov a Jirkov. Převážná část rozvojových ploch pro občanskou vybavenost, které tyto předpoklady splňují, navazují na obchodně obslužné zázemí města Jirkov. Obchodní zóna Otvice je využívána jak obyvateli obce Otvice, tak zejména i obyvateli sousedních měst Chomutov a Jirkov.

Změna č. 3 řeší dílčí změny pro plochy občanského vybavení - komerční, které ještě více zlepší konkurenceschopnost obce. Tyto dílčí změny přiměřeně scelují a navazují na již stávající obchodní zónu Otvice. Změna č. 3 zachovává prostorové a funkční členění obce na 3 rozdílné celky – obchodní zónu Otvice, příměstská výrobně obslužná zóna a vlastní klidová obytná část obce. Zároveň je řešena dle dokumentace ke stavebnímu povolení přeložka silnice III/00732 včetně okružní křižovatky. Tyto dopravní stavby převedou tranzitní automobilovou dopravu z Chomutova do Jirkova mimo zástavbu obce Otvice.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

ÚP Otvic řeší celkem 14 ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou řešeny pouze v návaznosti na ZÚ. Tímto řešením ÚP Otvic nenavyšuje fragmentaci krajiny a zachovává krajinný ráz území.

Změna č. 3 řeší 1 plochu přestavby stávajícího bytového domu a okolí pro rozšíření areálu drobné výroby ve Staré ulici. Změna č. 3 řeší převážně zastavitelné plochy v ZÚ, nebo navazující na rozvojové plochy v ÚP Otvic v přímém kontaktu na ZÚ. Změna č. 3 zachovává krajinný ráz území a nenavyšuje fragmentaci krajiny. Změna č. 3 navrhuje celkem 13,7 rozvojových ploch a 22,9 ha ploch pro koridor dopravní infrastruktury KD-1, z toho pouze 3,3 ha představuje bilancovaný zábor ZPF. Změna č.3 zároveň ruší vybrané dřívě rozvojové plochy a to z důvodu realizace staveb (O4, O8, S5) nebo z důvodu změny funkčního využití celé plochy (R1, R2, S4).

**(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 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.**

ÚP Otvic chrání přírodní hodnoty území. Vymezuje prvky ÚSES, zároveň navrhuje založení prvků ÚSES jako opatření ke zvýšení ekologické stability území. Chrání VKP ze zákona, plochu Natura 2000, EVL Chomutov – zoopark, která je navržena na přírodní park. Na západě mezi přeložkou II/251 a ZÚ je navržena mimolesní zeleň s protihlukovou funkcí. ÚP Otvic řeší rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ, tímto řešením neovlivňuje negativně okolní krajinu obce.

Změna č. 3 rovněž chrání přírodní hodnoty území, zejména respektováním vymezených prvků ÚSES dle ÚP a přispívá tím ke zvýšení ekologické stability území. Rovněž chrání evropsky významnou lokalitu Chomutov – zoopark CZ0423213. Změna č. 3 navrhuje zastavitelné plochy v ZÚ nebo v přímém kontaktu na již stávající či dříve navrhované plochy v ÚP Otvic. Tímto řešením neovlivňuje negativně okolní krajinu obce Otvice. Změna č. 3 také zpřesňuje trasu přeložky silnice III/00732, která již byla řešena v ÚP Otvic jako přeložka silnice II/251, a dále navrhuje upřesnění koridoru dopravní infrastruktury KD-1 v území obce Otvice pro optimalizaci železnice č. 130, který je vymezen v ZÚR ÚK. Koridor pro optimalizaci tratě však zasahuje do této EVL. Upřesněná trasa silnice 00732 respektuje Otvicový rybník jako VKP ze zákona a ještě více se přiklání k hranici ZÚ v lokalitě Podkrušnohorského zooparku. Zároveň je respektována vodárenská věž jako výšková dominanta území a jako nemovitá kulturní památka.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajišťování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

ÚP Otvic plně respektuje propustnost krajiny. Přeložka II/251 řešená na jihu obce nezasahuje ani jinak negativně neovlivňuje prostupnost v území pro volně žijící živočichy. ÚP Otvic na území nenavrhuje žádnou infrastrukturu, která by narušovala přírodní hodnoty v území včetně propustnosti krajiny. Rozvojové plochy jsou navrženy v přímém kontaktu na ZÚ. Obec Otvice bezprostředně sousedí městem Jirkov a to především s obchodně obslužnou zónou na severu obce. Hranice zastavěného území obce Otvice přechází do území sousedního města Jirkov.

Změna č. 3 respektuje migrační propustnost krajiny. Do krajiny zasahuje koridor ozn. KD-1 pro optimalizaci železnice č. 130, který je zpřesněný dle ZÚR ÚK.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

ÚP Otvic navrhuje na území veřejná prostranství s veřejnou zelení. ÚP nemá negativní vliv na krajinný ráz území ani na prostupnost v území.

Změna č. 3 navrhuje nové rozvojové plochy veřejné zeleně, respektive veřejného prostranství - veřejná zeleň – parky a veřejného prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň. Tyto plochy s veřejnou zelení jsou přiměřeně navrhovány a respektovány i v obchodní zóně Otvice a to z důvodu ochrany přírodních hodnot území a vytvoření kvalitního městského prostředí, vše v souladu s § 18 stavebního zákona, v platném znění. Změna č. 3 nemá negativní vliv na krajinný ráz území. Změna č. 3 neomezuje prostupnost území nad rámec ÚP Otvic, naopak přeložky sinic II. a III. třídy včetně souběžných cyklostezek v krajíně upřesňuje do konkrétních tras a koridorů.

**(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).**

ÚP Otvic vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a to zejména novou cyklostezkou navrženou v území z Podkrušnohorského zooparku přes Otvice a dál směrem do Jirkova. Další cyklostezka z Otvic je navržena jako přestavba části bývalého drážního tělesa dráhy č. 130. ÚP Otvic respektuje stávající cyklotrasy. ÚP Otvic dále navrhuje plochy rekreace, plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství.

Změna č. 3 zpřesňuje trasu přeložky silnice III/00732, která již byla řešena v ÚP Otvic jako přeložka silnice II/251. V rámci této přeložky je budována cyklostezka, která naváže na cyklostezku řešenou v ÚP Otvic jako rozv. pl. D3. Změna č. 3 plně respektuje stávající cyklotrasu. Je zachována vodárenská věž jako jediná nemovitá kulturní památka. Sportovní aktivity na území rozšiřuje plocha III./O7 pro sportovní areál a III./O6 pro nepobytové aktivity a zároveň i komunitní kompostárnu na části tělesa bývalé železniční dráhy č. 130.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je – li to z těchto hledisek účelné, umístovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

ÚP Otvic zohledňuje zlepšování dostupnosti území kvalitnější dopravní a technickou infrastrukturou se zachováním prostupnosti krajiny. ÚP navrhuje na západě obce přeložku silnice II/251 a na jihu přeložku silnice III/00732. V území je též zapracován již vybudovaný VVTL plynovod Gazela. Optimalizace železniční tratě č. 130 nebyla v ÚP řešena.

Změna č. 3 zpřesňuje trasu přeložky III/00732 jako dílčí změnu III./D1 včetně sjezdu z kružní křižovatky na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce. Jižní část dříve navržené přeložky silnice II/251 zůstává zachována i nadále jako plocha D1 s novým opraveným popisem.

ZÚR ÚK vymezuje na území obce koridor železniční tratě č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace. Územím obce prochází železniční trať č. 130. Změna č. 3 tento koridor plně respektuje, a proto navrhuje koridor dopravní infrastruktury ozn. KD-1, který zpřesňuje trasu optimalizace železnice na území obce Otvice. Mimo zastavěné území je tento koridor navržen v šířce 120 m a v zastavěném území obce kopíruje plochy drážních pozemků bez p.p.č. 652/1. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

Změna č. 3 zapracovává konkrétní trasu již provozovaného VVTL plynovodu Gazela. Přiměřené scelení obchodní zóny Otvice na úkor ploch silniční dopravy a veřejných prostranství nevytváří nová úzká hrdla na trasách dálnic, rychlostních silnic ani ostatních kapacitních silnic, které jsou součástí transevropské silniční sítě (I/13). Přiměřené scelení obchodní zóny Otvice je navrženo v intenzivně urbanizovaném území obce, kde je silnice I/13 stabilizována včetně okružní křižovatky pro přímý vjezd do obchodní zóny ze silnice I/13. Scelení obchodní zóny Otvice je řešeno na úkor vybraných ploch zbytkové veřejné zeleně a zejména stávající ČSPHM. Stávající prostorové podmínky silnice I/13 nejsou dotčeny. Změna č. 3 nevytváří ani úzká hrdla na železniční trati č. 130, naopak je zapracován koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130 dle požadavku ZÚR ÚK. Dílčí plochy III./O2 a III./O3 zabírají pro scelení obchodní zóny Otvice i 2 pozemky p.č. 625/6 (soukromý pozemek), a 652/1 (drážní pozemek, chystá se prodej) a to uprostřed areálu obchodní zóny v ZÚ. Oba řešené pozemky leží mimo vlastní zemní těleso dráhy č. 130. Nelze vyloučit, že po přeložce silnice 00732 bude vedena nová autobusová trasa městské hromadné dopravy mezi městy Chomutov a Jirkov.

Změna č.3 zachovává bilanci ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení v rozsahu dle právního stavu ÚP Otvic po vydání změny č.2 k XII./2012.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

ÚP Otvic zapracovává přeložky silnic II/251 a III/00732. ÚP Otvic respektuje podmínku pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví. ÚP Otvic zapracovává cyklostezky, jedna vede souběžně s navrženou přeložkou II/251 podél části západního obchvatu obce a další na tělese bývalé železniční dráhy č. 130. Stávající cyklotrasy ÚP Otvic respektuje beze změny.

Změna č. 3 přebírá a upřesňuje trasu přeložky silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a souběžné cyklostezky dle projektu ke stavebnímu povolení. Zároveň změna č. 3 řeší sjezd z kružní křižovatky na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce. Stávající cyklotrasu změna č. 3 plně respektuje beze změn. Dále změna č. 3 zpřesňuje koridor na území obce pro optimalizaci železniční tratě č. 130. Přeložka silnice 00732 odvede průjezdnou automobilovou dopravu z Chomutova do Jirkova mimo zástavbu obce Otvice. Tímto řešením se zvýší plynulost dopravy i bezpečnost obyvatel ve vlastní obci.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

ÚP Otvic na území obce nevymezuje žádnou rozvojovou plochu, která by negativně ovlivnila lidské zdraví. V území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. ÚP navrhuje v území pouze 2 plochy výroby pro lehký průmysl a to na východě obce, které by neměly, díky svým umístěním, mít svou výrobní činností negativní vliv na plochy bydlení či dokonce na lidské zdraví. ÚP Otvic důsledně zachovává klidovou obytnou část obce.

Změna č. 3 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro výrobu ani jinou další plochu, u které by se dalo předpokládat překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Na území obce Otvice je dlouhodobě stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  Hutního potoka včetně jeho aktivní zóny. Velké přívalové vody Hutního potoka několikrát do roka výrazně ohrožovaly zástavbu obce nejen v její centrální části v okolí návsi, ale Hutní potok se rozléval daleko do svého okolí zejména severovýchodním směrem až k nasypanému tělesu bývalé trasy železniční tratě č. 130. Další záplavy v území souvisely zejména s nedostatečně kapacitní dešťovou kanalizací a s velkým množstvím přívalových vod od jihozápadu ze zemědělských pozemků. Obec cíleně pracuje na odstranění příčin těchto přírodních katastrof a již provedla řadu opatření ke snížení ohrožení svého území.

Většina vod z přívalových dešťů pochází ze zemědělských ploch jižně a jihozápadně od obce. Pro odvedení těchto přívalových vod mimo obec bylo jihovýchodně od obce vybudováno suché koryto. Toto suché koryto obec rozšířila, čímž zvýšila jeho kapacitu. V současné době pojme toto suché koryto 400 – 500 l/s přívalových vod. Dle propočtu, který provedla obec, i dle skutečného stavu při přívalových deštích, je 60 – 80 % těchto vod svedeno právě do tohoto suchého koryta jižně od obce. Tyto vody tedy dnes již obec zcela minou, nebo jen výjimečně přiteče do vsi max. 100 – 150 l/s. To je schopno pobrat stávající koryto Hutního potoka v úseku východně od průjezdné silnice II/251. Na Hutním potoce byly navíc naplánovány a nyní již provedeny revitalizační úpravy, které výrazně zvýšily retenci tohoto vodního toku včetně vodní nádrže na návsi. Na zvýšení průtočnosti je vypracován projekt a je vydáno stavební povolení. V rámci tohoto stavebního povolení byla vypracována studie na výpočtové stanovení hranice nového aktuálního záplavového území po přijatých opatřeních. Z té vyplývá, že po odstranění překážky malého průměru potrubí pod můstkem se sníží výrazně hladina povodňových vod, respektive, voda by měla zůstat v korytě Hutního potoka. Z profilu koryta Hutního potoka byly odstraněny všechny překážky odtoku, s výjimkou můstku mezi

parcelami 235/1 a 224/1 v k.ú. Otvice. Rovněž byla v rámci výstavby obchodní zóny Otvice zkapacitněna páteřní dešťová kanalizace, která odvádí přívalové vody z území severně do Jirkova, kde jsou kontrolovaně převedeny dále do Hutního a Otvickeho potoka s využitím Zaječické akumulární nádrže. Mimo tato hlavní opatření byla učiněna ještě řada dílčích opatření na horním toku Hutního potoka v kulturní krajině i mimo území obce, která však nezvyšují odtok ze vsi, naopak se snaží vodu zpomalit a případně zadržet v krajině. Jednotlivá opatření jsou malá a samostatně žádné z nich nelze považovat za stěžejní. Z výše nastíněných skutečností je patrné, že v součtu všechna tato naplánovaná a hlavně zrealizovaná veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území obce Otvice mají podstatný vliv na aktuální průběh záplavového území. Logicky se dá očekávat podstatné zmenšení záplavového území Hutního potoka.

ÚP navrhuje revitalizaci Hutního potoka ke zvýšení kapacity koryta a zároveň jako založení místního BK. Dále jsou řešeny úpravy krajiny za účelem zvýšení její ekologické stability, které zároveň zvýší zasakovací schopnost krajiny: jedná se o zalesnění (založení místního BC1), zatravnění orné půdy (založení RBK 0011, založení místního BC4, 3), výsadbu mimolesní zeleně (založení RBK 011, založení místního BC č.4, 3, 5) a změnu ZPF na ostatní plochu včetně výsadby mimolesní zeleně (založení místního BC č.1). Ke zvýšení přirozené retence území přispěje i navržený pás š. 50 m podél plánované přeložky silnice II/251 západně od obce pro výsadbu mimolesní zeleně s ochrannou funkcí. ÚP rovněž navrhuje plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, které také přispějí ke zvýšení retence území.

Změna č. 3 přiměřeně respektuje a graficky zobrazuje záplavové území  $Q_{100}$  dle předaných ÚAPO, tzn. v rozsahu původně vymezené záplavy před provedenými opatřeními.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Na území obce Otvice je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  Hutního potoka včetně jeho aktivní zóny. Již ÚP Otvic navrhuje v tomto záplavovém území vybrané rozvojové plochy, které však převážně představují dostavbu samotného centra obce v hranicích ZÚ s již vybudovanou veřejnou infrastrukturou, která bude tímto řešením zhodnocena. ÚP navrhuje částečně v  $Q_{100}$  tyto rozvojové plochy: O9, O7, B8, O8, R1, PV1, PV7, S1 a S5, II./O1. ÚP ctí údolní nivu Hutního potoka v nezastavěné krajině. V zástavbě obce představuje potok zpevněné koryto. ÚP nenavrhuje v území žádnou novou vodní plochu. ÚP Otvic navrhuje revitalizaci vodního toku Hutního potoka v území, která již byla částečně provedena. Hutní potok, na němž bylo stanoveno záplavové území  $Q_{100}$ , protéká napříč řešeným územím středem historické obestavěné návsi.

Plocha O9 je řešena na bývalém železničním tělese dráhy č. 130, kam se voda dostává ze severu propustkem, železniční těleso bylo v těchto místech nasypáno. Plocha O7 pro zázemí areálu skateboardu se stanovené  $Q_{100}$  dotýká pouze okrajově, zbývající rozsah plochy je dostatečně velký pro umístění celého areálu. Plocha B9 částečně leží v záplavovém území  $Q_{100}$  Hutního potoka. Plocha O8 pro rozšíření hřiště na návsi leží bezprostředně na pravém břehu Hutního potoka v intenzivně urbanizovaném území obce v záplavovém území  $Q_{100}$ . Na ploše hřiště nejsou ani dočasně umisťovány žádné aktivity, které by negativně ovlivnily odtokové poměry na potoce. Hřiště rovněž sousedí s vodní nádrží na potoce na návsi obce, která rovněž byla upravena za účelem zvýšení její retence. Plocha R1 leží na okraji obce a je navržena jako dostavba území a zhodnocení již vybudované veřejné infrastruktury. Předpokládá se umístění staveb pro rodinnou rekreaci mimo aktivní zónu záplavového území. Plochy PV1 a PV7 jsou navrženy pro nová veřejná prostranství



(PV1 – veřejná zeleň, PV7 – místní komunikace), opět v centrální části obce v intenzivně zastavěném území, nepředpokládá se umístění překážek pro odtok přívalové vody. Plocha S1 je umístěna bezprostředně na pravém břehu Hutního potoka, pouze částečně v záplavovém území. Jedná se opět o intenzivně urbanizované území v ZÚ s položenými inženýrskými sítěmi. Předpokládá se zmenšení skutečného záplavového území a umístění budov v areálu mimo aktualizovanou zmenšenou záplavu. Plochy S5 a II./O1 leží opět přímo na pravém břehu Hutního potoka, záplavové území  $Q_{100}$  zasahuje do plochy pouze okrajově, na ploše se připravuje výstavba, budovy areálu budou umístěny mimo záplavové území.

Změna č.3 ruší v záplavovém území tyto plochy: O9, R1, S5. Změna č. 3 navrhuje v rámci dostavby ZÚ dílčí změnu III./B3 pro plochu bydlení v Obecní ulici jako změnu způsobu využití zahrad, která je zasažena stávajícím stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$  a to celou svou rozlohou. Jedná se o zcela novou zastavitelnou plochu pro dostavbu intenzivně urbanizovaného území na samém pravém břehu Hutního potoka s již realizovanou veřejnou infrastrukturou. Tato nová zastavitelná plocha bydlení může být využita k zástavbě pouze při prokázání, že neleží ve stanoveném záplavovém území. Dále změna č. 3 v části stanoveného záplavového území navrhuje dílčí změnu III./B1 plochu bydlení pro rozšíření zástavby mezi Polní ulicí a Hutním potokem. Tato dílčí plocha III./B1 řeší změnu funkce části dříve schválené zastavitelné plochy R1 pro rekreaci. Jižní část plochy R1, která zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je touto změnou č. 3 zcela zrušena a navracena zpět do ZPF – plocha III./A1. Tato řešená zastavitelná plocha bydlení III./B1 pouze mění funkci části dříve odsouhlasené zastavitelné plochy a nemá tedy charakter nově vymezené zastavitelné plochy v ÚPD. Kromě dvou zastavitelných ploch bydlení III./B1 a III./B3 změna č. 3 plně respektuje tento limit v území. Změna č. 3 navrhuje také 2 plochy vodní a vodohospodářské a to dílčí změnu III./W1 pro stávající vodní tok podél ulice U Hřiště jako změnu způsobu využití veřejného prostranství a dílčí změnu III./W2 jako otevřený tok pro převedení dešťových vod za Polní ulicí do Hutního potoka na východním okraji obce. Zároveň tato dílčí změna III./W2 je navržena jako veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území.

Obec dlouhodobě realizuje nákladná opatření (viz priorita územního plánování (25)), která významně navýšila nejen odtok přívalových vod, ale hlavně podstatně snížila samotný přítok dešťových vod do zastavěného území obce. Tímto řešením se dnešní skutečný průběh záplavového území  $Q_{100}$  Hutního potoka podstatně změnil ve prospěch výrazného zmenšení tohoto postiženého území, což je patrné již dnes z aktuálních průběhů přívalových dešťů a záplav s tím spojených na území obce Otvice. Po provedení všech plánovaných opatření ke snížení ohrožení v území povodněmi a zvýšení retence v území bude obec Otvice žádat Povodí Ohře o nové vymezení záplavového území  $Q_{100}$  Hutního potoka.

Na základě výše doložených skutečností se dá očekávat, že obě zastavitelné plochy III./B3 a III./B1, které navrhuje změna č. 3 na dnes platném záplavovém území Hutního potoka, budou po revizi záplavového území ležet mimo nově stanové záplavové území  $Q_{100}$  Hutního potoka.

Již dnes je výstavba v obci regulována, a to požadavky na konkrétní stavební řešení: osazením stavby ve výškopisu nad stávající hranici stoleté vody nemůže dojít k zaplavení objektu. Umístění objektu by ani v současné době nezhoršilo odtokové podmínky v území, neboť se jedná o území, kam by se voda vylila a až po opadnutí vody by opačným směrem natekla zpět do koryta, území tedy není v aktivní zóně toku.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

**Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.**

**Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

ÚP Otvice respektuje přiměřeně stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území. Navrhuje přeložky silnic II/251 a III/00732. Pro nové rozvojové plochy se navrhuje nové řešení technické infrastruktury, které bude napojeno na stávající technickou infrastrukturu v území. V území se dále řeší stabilizace a rozšíření letiště Chomutov. Stávající systémy technické i dopravní infrastruktury jsou v území propojeny jak s městem Chomutov, tak s městem Jirkov ÚP na tyto systémy navazuje a dále je rozvíjí.

Změna č. 3 respektuje z hlediska dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení koncepci veřejné infrastruktury dle ÚP Otvice a na tuto koncepci navazuje: Změna č. 3 zpřesňuje problematiku přeložky silnice II/251 dle ÚP: jižní část přeložky (část D1) je zachována, je změněn pouze popis plochy. Dále je řešena přeložka silnice III/00732 v trase severní části plánované přeložky silnice II/251 (severní část D1 dle ÚP). Tímto řešením se ve spolupráci měst Chomutov a Jirkov převede kapacitní automobilová doprava mezi těmito městy mimo zástavbu obce Otvice. Území obce Otvice se dopravně zklidní, výrazně se zvýší bezpečnost obyvatel, sníží se emise, hluk a budou tak vytvořeny příznivé podmínky pro další vyvážený rozvoj obce Otvice, a to jak obchodní zóny Otvice, tak zejména klidové obytné centrální části obce. Stávající průjezdná automobilová doprava v obci Otvice představuje dnes již neúnosnou zátěž území. Změna č. 3 zpracovává rovněž koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130 dle ZÚR ÚK. Tento koridor dopravní infrastruktury KD-1 je vymezen v trase železniční trati č. 130 mimo ZÚ v šířce 120 m, v ZÚ na severu je řešen v rozsahu drážních pozemků bez p.p.č. 652/1. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

Tento navržený koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130 neomezí negativně rozvojové plochy dle ÚP zejména rozvoj v ZÚ. Změna č. 3 doplňuje v samotné obci plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (III./O5) a zejména plochy pro veřejná prostranství. Jsou navrženy jak plochy veřejné zeleně (III./P3, III./P5), tak zejména nové úseky místních komunikací (III./P1, III./P2, III./P4), i chodníků (III./P6).

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

ÚP mění koncepci krajských silnic a navrhuje západní obchvat obce Otvice jako přeložku silnice II/251. Zároveň s tím je řešena i částečná přeložka silnice III/00732 podél jižního okraje obce. ÚP zapracovává již provedený VVTL plynovod dle projektu Gazela včetně jeho OP a BP. ÚP rozšiřuje systémy inženýrských sítí, které jsou propojeny se systémy měst Chomutov a Jirkov, i na rozvojové plochy. ÚP navrhuje plochy pro občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury tak i plochy veřejných prostranství. Tyto plochy přispějí ke zkvalitnění života obyvatel obce dlouhodobě a vyváženě.

Změna č. 3 navrhuje dílčí změnu ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, tak i ploch veřejných prostranství. Tyto dílčí změny rovněž přispějí k zajištění kvality života obyvatel. Změna č. 3 upřesňuje rozsah dříve navržených parků nebo ochranné veřejné zeleně ve vztahu na nové vedení cyklostezek a cyklotras. Změna č.3 respektuje bilanci navržených ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice dle právního stavu ÚP k XII./2012. Změna č.3 rovněž aktualizuje dříve navržený západní obchvat obce Otvice: jižní část tohoto obchvatu (jižní část D1 je ponechána beze změny jako přeložka II/251 – je změněn pouze popis plochy), severní a západní část tohoto obchvatu (část D1) je aktualizovaná dle dokumentace ke stavebnímu povolení jako přeložka silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a doprovodně cyklostezky (III./D1). Zároveň je převedena západní část stávající silnice III/00732 pouze na místní komunikaci.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

ÚP navrhuje rozvojové plochy pro přeložky silnic II/251 a III/00732 včetně souběhu s cyklostezkou. Dále ÚP navrhuje plochy veřejného prostranství pro místní komunikace. ÚP nemění podmínky městské hromadné dopravy v území, i když nelze vyloučit, že po přeložce silnice II/251 bude navržena nová trasa městské autobusové dopravy města Chomutov.

Změna č. 3 zpřesňuje přeložku silnice III/00732 včetně souběžné cyklostezky a navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130.

Změna č. 3 zároveň navrhuje plochy veřejného prostranství pro místní komunikaci jako prodloužení ulice U kolejí včetně jejího propojení se Sluneční a Jirkovskou ulicí a včetně sjezdu k areálu komunitní kompostárny na severovýchodě obce a chodník podél areálu MŠ.

Změna č. 3 zachovává podmínky městské hromadné dopravy beze změny. Zároveň nelze vyloučit, že po navržené přeložce silnice III/00732 nepovede nová autobusová linka městské hromadné dopravy mezi městy Chomutov a Jirkov. Změna č. 3 zachovává podmínky pro cyklisty v obchodní zóně Otvice.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

ÚP respektuje stávající technickou infrastrukturu. Novou technickou infrastrukturu ÚP koncipuje tak, aby byly splněny požadavky na vysokou kvalitu života v obci i do budoucna. Stávající systémy technické infrastruktury jsou rozšířeny a posíleny ve vazbě na očekávanou potřebu území.

Změna č. 3 plně navazuje na stávající ÚP Otvic. Změna č. 3 nenavrhuje žádné jiné aktivity týkající se technické infrastruktury kromě dvou vodních toků pro převedení přívalových vod z obce do Hutního potoka.

Veškeré navržené změny technické infrastruktury vyplývající ze ZÚR ÚK jsou změnou č. 3 respektovány, trasa vybudovaného VVTL plynovodu Gazela je zohledněna. Jednotlivé dílčí plochy budou napojeny na veškeré dostatečně kapacitní systémy inženýrských sítí v obci. Dílčí změna III./W2 je navržena pro převedení dešťových vod za Polní ulicí do Hutního potoka na východním okraji obce.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy pro specifické plochy výroby určené pro FVE jako dočasné stavby. Dále nenavrhuje žádné MVE ani VTE v území. V zadání ÚP Otvic ani v zadání změny č.1 i změny č.2 nebyl uplatněn žádný konkrétní požadavek na takové změny v území. ÚP Otvic respektuje ochranná pásma letiště Chomutov, která zasahují téměř do celého řešeného území. Tato ochranná pásma letiště Chomutov regulují výšku zástavby v území a představují tedy zcela zásadní limit využití území pro potenciální výstavbu VTE.

Změna č. 3 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro FVE jako dočasné stavby. Změna č. 3 zároveň nenavrhuje ani žádné MVE ani VTE a to v souladu se schváleným zadáním změny č. 3. Téměř celé území obce je dotčeno ochrannými pásmy letiště Chomutov s výškovým omezením staveb. Území obce Otvice je vklíněno mezi města Chomutov a Jirkov a spoluvytváří tak příměstskou oblast města Chomutov. Kap. 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství ZÚR ÚK stanovuje pro plochy a koridory pro výstavbu VTE se sloupem vyšším než 35 m úkol neumisťovat tyto aktivity na území s preferovanou funkcí osídlení, rekreace, lázeňství, památkové péče – na území jader městských zón a příměstských oblastí. Neumisťování VTE na území obce Otvice je tedy rovněž v souladu se ZÚR ÚK.

**(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

Kvalita bytového fondu v Otvicích byla posouzena v průzkumech a rozborech k ÚP Otvic jako dobrá. V ÚP byly navrženy přestavbové plochy bydlení a smíšeného bydlení spojené s demolicemi domů. Tyto demolice byly již provedeny a na sanovaných přestavbových plochách již započala výstavba nových domů. ÚP Otvic řeší plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a smíšené obytné. Tyto rozvojové plochy jsou řešeny v těsném kontaktu se ZÚ nebo v ZÚ bez navýšení fragmentace krajiny.

Změna č. 3 v území řeší 1 plochu přestavby a to pro rozšíření areálu drobné výroby ve Staré ulici. Jedná se o přestavbu stávajícího bytového domu. Změna č. 3 dále řeší plochy pro bydlení, rekreaci,

občanského vybavení, veřejného prostranství, smíšené obytné plochy a dopravní infrastrukturu a to v těsném kontaktu se ZÚ a nebo v ZÚ, přičemž se nenavyšuje fragmentace krajiny.

### **Změna č. 3 je zpracována v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 05.10.2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011 ÚPD:

\* **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 20.10.2011**

a) priority ZÚR ÚK:

**Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.**

➤ **ÚP Otvic a změna č. 3 Otvice dostatečně naplňují priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

#### **Základní priority**

**(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.**

ÚP a změna č. 3 sleduje vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou řešeny jak aktivity výroby, plochy a koridory veřejné infrastruktury, plochy bydlení i plochy veřejné zeleně, které zajistí do budoucna odpovídající podmínky života příští generace. Zejména upřesnění nadmístní dopravy silniční i železniční přinese do obce výrazné zlepšení životních podmínek, sníží se hluk, vibrace i emise z automobilové dopravy.

**(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucím forem využitého území.**

ÚP a změna č. 3 respektuje stanovené limity rozvoje území vyplývající ze správních rozhodnutí a správních předpisů. Změna č. 3 upřesňuje přeložku silnice III/00732 (v ÚP silnice II/251) včetně souběžné cyklostezky, která byla řešena v ÚP Otvic jako plocha D1. Zároveň zpřesňuje sjezd z okružní křižovatky na přeložce silnice III/00732 na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce. Změna č. 3 respektuje vymezený ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona i stanovené záplavové území. V aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hutního potoka je zrušena část dříve navržené zastavitelné plochy rekreace R1. Zprovozněná trasa VVTL plynovodu Gazela je zpracována včetně OP i BP.

#### **Životní prostředí**

**(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).**

ÚP přispívá ke zlepšení životního prostředí tím, že přiměřeně rozvíjí dopravní a technickou infrastrukturu území a přispívá tím k udržitelnému rozvoji území. ÚP rovněž navrhuje v území opatření v krajině ke zvýšení retence území a k založení ÚSES. Změna č. 3 navrhuje 1 dílčí změnu III./W2 pro zlepšení retenčních schopností území. Změna č. 3 zároveň respektuje opatření v krajině dle ÚP Otvic. Dále je řešen koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě č. 130 a zpřesněna přeložka silnice III/00732 v trase části dříve navrženého obchvatu obcí přeložkou silnice II/251. Změna

č. 3 zároveň řeší zastavitelné plochy bydlení, rekreace a smíšeného bydlení i ploch veřejných prostranství ke stabilizaci osídlení. Změna č. 3 zároveň navrhuje i plochu přestavby, která zhodnotí stávající bytový dům a jeho okolí pro rozšíření sousedního areálu drobné výroby. Výraznou změnu pro obec přinese přeložka silnice 00732, která odvede průjezdnou automobilovou dopravu mezi Chomutovem a Jirkovem mimo zástavbu obce. Změna č.3 přiměřeně sceluje obchodní zónu Otvice jako území občanského vybavení, avšak zároveň zachovává rozsah navržených ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení (PVz, PVz1, PVz3) dle právního stavu ÚP Otvic k XII./2012 po změně č.2.

**(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavbu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.**

Na území obce se nenachází žádné staré ekologické zátěže Ústeckého kraje. Na území obce neprobíhala povrchová těžba hnědého uhlí. Avšak na území obce byl regulován Hutní potok a přeložena celostátní trat č.130 a to v souvislosti právě s touto těžbou. ÚP navrhuje přestavbu tohoto bývalého drážního tělesa včetně přestavby prostoru bývalé železniční zastávky Otvice. Součástí tohoto přestavbového území je i demolice a nové využití bytového domu u bývalé dráhy. ÚP chrání kvalitní ZPF, nenarušuje krajinný ráz respektováním výškové hladiny zástavby, navrhuje ÚSES ve vazbě na generel ÚSES ORP Chomutov – f. Ageris s.r.o. ÚP navrhuje přeložky silnic II/251 a III/00732 mimo zastavěné území obce, čímž se výrazně sníží ohrožení území průjezdnou dopravou. Změna č.3 tuto navrženou koncepci zlepšování životního prostředí na území obce dále zpřesňuje dle následné projektové dokumentace.

**(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území Natura 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).**

ÚP Otvic a změna č. 3 chrání přírodní hodnoty území, zejména respektováním vymezených prvků ÚSES a přispívají tím ke zvýšení ekologické stability území. Rovněž přiměřeně chrání evropsky významnou lokalitu Chomutov – zoopark CZ0423213, která je navržena na přírodní park. Změna č. 3 navrhuje zastavitelné plochy v ZÚ nebo v přímém kontaktu na již stávající či navržené plochy v ÚP Otvic. Tímto řešením neovlivňuje negativně okolní krajinu obce Otvice. Změna č. 3 také zpřesňuje trasu přeložky silnice III/00732, která již byla řešena v ÚP Otvic a nově navrhuje upřesnění koridoru dopravní infrastruktury na území obce Otvice pro optimalizaci železnice č. 130, která je vymezena v ZÚR ÚK. Tento koridor zasahuje do EVL Chomutov – zoopark.

Změna č. 3 řeší 13,7 ha rozvojových ploch, 22,9 ha ploch pro koridor dopravní infrastruktury, z toho pouze 3,6 ha představuje bilancovaný zábor ZPF. Naprostá většina ploch je řešena v ZÚ. Jsou respektovány VKP ze zákona, vodárenská věž jako dominanta území i nemovitá kulturní památka. Změna č. 3 zpřesňuje trasy cyklostezek a cyklotras a ve vazbě na ně upřesňuje rovněž plochy veřejné zeleně zejména v samotné obchodní zóně Otvice.

**(6) Revitalizovat úseky vodních toků, který byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.**

ÚP navrhuje revitalizaci části toku Hutního potoka jako opatření ke zvýšení retence území. Změna č. 3 respektuje tento Hutní potok včetně na něm vymezený LBK č. 2. Dále změna č.3 navrhuje dva nové vodní toky pro převedení přívalové vody z obce mimo zástavbu.

**(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).**

ÚP Otvic navrhuje přeložky silnic II/251 a III/00732. Změna č. 3 zpřesňuje trasu přeložky silnice III/00732, která již byla řešena v ÚP Otvic jako přeložka silnice II/251 (plocha D1) a nově navrhuje upřesnění koridoru v území obce Otvic pro optimalizaci železnice č. 130, který je vymezen v ZÚR ÚK. Přeložka silnice III/00732 přinese do obce snížení průjezdné automobilové dopravy, snížení hluku, vibrací i emisí, zvýší se bezpečnost obyvatel.

#### **Hospodářský rozvoj**

**(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.**

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení v území jako obchodní zóny Otvice. Dále ÚP navrhuje příměstskou výrobně obslužnou zónu jako přechodový prvek mezi obchodní zónou Otvice a klidovou obytnou obcí. Toto řešení představuje podmínky současného ekonomického trendu. Změna č.3 dále přiměřeně sceluje obchodní zónu Otvice o vybrané zbytkové plochy veřejné zeleně.

**(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.**

ÚP ani změna č.3 nenavrhuje na území obce žádné změny v území ve prospěch palivoenergetického komplexu či těžkého průmyslu. Na území obce se nevyskytují plochy těžkého průmyslu ani plochy těžby hnědého uhlí. Území obce není dotčeno ekologickými limity těžby hnědého uhlí z roku 1991.

**(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podříditi dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich části není taxativním důvodem pro případně neuskutečněné těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.**

ÚP ani změna č.3 neřeší těžbu nerostných surovin. Na území obce se vyskytuje CHLÚ Otvice č. 07970000 a výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Otvice č. 3079700, Pohlody – Šverma – západ č. 3232000, avšak jejich těžba není připravována. Vybrané rozvojové plochy ÚP zasahují do CHLÚ Otvice. Rozvojové plochy změny č.3 byly upraveny tak, aby zasahovaly do CHLÚ pouze v dříve schváleném rozsahu dle ÚP. Proto byla výrazně zmenšena plocha III./B1. Nově do CHLÚ zasahuje pouze plocha III./W2 pro vodní tok pro převedení přívalových vod do Hutního potoka jako VPO.

**(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.**

ÚP řeší přestavbu nevyužitého tělesa bývalé celostátní tratě č. 130, která byla v 80. letech minulého století přeložena. Dále je řešena přestavba dalších ploch ve vazbě na tuto přeložku tratě – přestavba zástavby Otvice, přestavba bytového domu u tratě, přestavba skladového areálu u tratě. Podstatné části ploch přestaveb vyvolá i demolice stávajících staveb. Změna č.3 mění funkce části dříve navržených přestavbových ploch zejména ve prospěch ploch bydlení. Výstavba na sanovaném železničním tělese již probíhá.

**(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kritický posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.**

Na území obce se nenacházejí žádné územní rezervy průmyslových zón. ÚP ani změna č.3 takové aktivity nenavrhuje.

Na území obce není stávající průmyslová zóna, ale rozsáhlá obchodní zóna Otvice, která je hustě dostavěna komerčními objekty s velkým zázemím parkovišť pro návštěvníky. Změna č. 3 řeší 4 dílčí plochy pro rozšíření stávající obchodní zóny a to bez navýšení rozsahu areálu, ale jako změny způsobu využití vybraných zbytkových ploch zeleně a komunikací o obchodní zóně. Bilance navržených veřejných prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice dle ÚP k XII./2012 je změnou č.3 respektována.

**(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).**

Na území obce nebyly stanoveny DP. Na východním okraji obce se vyskytuje CHLÚ Otvice č. 07970000, do kterého zasahuje i ZÚ. ÚP navrhuje na tomto CHLÚ rozvojové plochy nebo jejich části O9, O7, B8, PV6, R1, B7, I./B1, I./S1. Rozvojové možnosti obce jsou značně omezené tímto CHLÚ. Změna č.3 mění funkci dříve schválené plochy R1 (RZ) na bydlení BV (pl. III./1) avšak pouze k hranici CHLÚ. Část původně navržené plochy III./B1 v CHLÚ byla zcela zrušena. Dříve schválené rozvojové plochy na CHLÚ byly v ÚP ponechány beze změny rozsahu – na vybraných plochách již probíhá výstavba. Nově do CHLÚ zasahuje pouze plocha III./W2 pro vodní tok pro převedení přívalových vod do Hutního potoka jako VPO.



**(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečně fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.**

ÚP navrhuje v území celkem 57 zastavitelných ploch, 14 ploch přestavby. ÚP navrhuje kompaktní rozvoj území zejména s využitím přestavbových ploch a proluk v ZÚ. Tím je chráněn ZPF před rozdrobeností. ÚP navrhuje opatření ke zvýšení retence a ke zmírnění negativních důsledků dopravy na životní prostředí. ÚP rovněž vymezuje ÚSES ve vazbě na ZÚR ÚK a sousední obce a navrhuje založení vybraných nefunkčních prvků ÚSES. Změna č. 3 navrhuje v území celkem 24 zastavitelných ploch, 1 plochu přestavby a 1 plochu nezastavěného území zemědělskou v celkovém rozsahu 13,7 ha. Dále změna č.3 řeší 22,9 ha ploch pro koridor dopravní infrastruktury. Z toho pro zábor ZPF je celkem 7 lokalit, které mají jen minimální zábor ZPF v celkovém rozsahu 4,0 ha (respektive 3,6 ha po odečtení plochy III./A1). Ostatní plochy jsou buď řešeny na ostatní ploše nebo jsou v ZÚ v tak malém rozsahu, že se dle metodického pokynu MMR a MŽP nebilancují. Změna č. 3 tedy minimalizuje zábor ZPF v řešeném území. Změna č. 3 zároveň řeší opatření ke zvýšení retence – vodní koryto pro převedení dešťových ploch z obce na východ do Hutního potoka.

#### **Rozvoj oblasti a osy, specifické oblasti**

**(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.**

Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v ZÚR ÚK. Území obce neleží v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR ÚK. Tuto skutečnost sleduje ÚP i jeho změna č.3.

**(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současné koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.**

Území obce Otvice leží v rozvojové ose OS7 vymezené v PÚR ČR, zpřesněné v ZÚR ÚK. ÚP řeší přeložku silnice II/251 jako západní obchvat Otvic tak, aby se průjezdná doprava z Chomutova a Jirkova odklonila mimo ZÚ Otvic. Změna č. 3 upřesňuje navržené dopravní řešení jako přeložku silnice III/00732, která rovněž odvede průjezdnou automobilovou dopravu mezi Chomutovem a Jirkovem mimo obec Otvice dle následné projektové dokumentace. Zároveň je řešeno přiměřené scelení areálu obchodní zóny Otvice o vybrané zbytkové plochy veřejných prostranství při zachování podmínek dopravní obslužnosti obchodní zóny včetně podmínek pro cyklisty.

**(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinařských a kulturních hodnot.**

Území obce neleží v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR ÚK.

**(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnosti.**

Základní koncepci udržitelného rozvoje území obce při zachování přiměřené rovnováhy pilíře ekonomického, sociálního i pilíře environmentálního řeší samotný ÚP Otvic, zvláště jsou zohledněny širší vztahy v území, kdy obec leží mezi městy Chomutov a Jirkov. ÚP přiměřeně vyváženě navrhuje rozvoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území při zohlednění specifické polohy obce vklíněné mezi dvěma městy. Už jen samotná základní urbanistická struktura rozvoje území, kdy je urbanizované území rozděleno do 3 částí s odlišnými funkcemi, dává předpoklad vyváženého a harmonického rozvoje celého území obce s dostatečným důrazem na ochranu nezastavěné krajiny jako nezvratné přírodní hodnoty území. Změna č. 3 navrhuje rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – obchodní zóna jako přiměřené scelení stávající obchodní zóny Otvice, která přinese do území nové pracovní příležitosti. Dále změna č. 3 navrhuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň – park a zastavitelnou plochu sportu, jako rozšíření stávajícího areálu, které přispějí k předcházení prostorové sociální segregaci obyvatel. Zastavitelné plochy bydlení jsou řešeny zcela v souladu s narůstajícím počtem obyvatel obce i počtem zkolaudovaných nově postavených RD. Zásah do hodnotných a chráněných lokalit nezastavěné krajiny je minimální a představuje pouze zábor 0,2 ha ZPF I. třídy ochrany a 0,6 ha ZPF II. třídy ochrany zejména pro rozvoj veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

**(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)**

ÚP navrhuje v souladu s nadřazenou dokumentací přeložku silnice II/251 mimo obec Otvice. Zároveň je stabilizována stávající nově přeložená železniční trať č. 130 i regionální trať č. 133. Původní dnes nepotřebné těleso tratě č. 130 je navrženo na sanaci a začlenění tohoto tělesa do urbanizovaného území obce – je zde navrženo: veřejná zeleň, plochy rekreace a sportu, plochy bydlení, inline dráha s cyklostezkou. Na území obce vymezuje ZÚR ÚK koridor železniční tratě ŽD3 č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS - i. Šířka koridoru je stanovena 250 m. Územím obce prochází železniční trať č. 130. Změna č. 3 tento koridor plně respektuje, a proto navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1, který zpřesňuje trasu optimalizace železnice na území obce Otvice. Mimo zastavěné území je tento koridor navržen v šířce 2 x 60 m a v zastavěném území kopíruje plochy stávajících drážních pozemků bez omezení sousedního silně urbanizovaného území. Zároveň je z koridoru dopravní infrastruktury KD-1 vyjmut pozemek p.č. 652/1, který je navržen pro rozšíření obchodní zóny Otvice. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

**(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.**

Dostupnost krajského města je zlepšena přeložkou silnice II/251 řešenou v ÚP. Změna č.3 zlepšuje dostupnost Ústí nad Labem vymezeným koridorem KD-1 pro optimalizaci celostátní železniční tratě č. 130. Změna č. 3 nemění koncepci veřejné hromadné dopravy.

**(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury, pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).**

Mimo řešené území. ÚP Otvic ani změna č. 3 nezlepšuje dopravní infrastrukturu pro napojení okrajových částí kraje.

**(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – Severní Plzeňsko).**

Změna č.3 řeší koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci tratě č.130 s vazbou na Karlovarský kraj.

**(23) Zlepšit příhraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).**

Mimo řešené území. ÚP Otvic ani změna č. 3 nezlepšuje příhraniční vazby se SRN.

**(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.**

Mimo řešené území. ÚP Otvic ani změna č. 3 nepodporuje záměr na vybudování VLC v ÚP Lovosic.

**(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.**

Na území obce se nenacházejí žádné tepelné elektrárny.

**(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.**

Na území obce se nevyskytuje areál s kombinovanou výrobou elektřiny a tepla. ÚP stabilizuje provozovaný teplovod v obchodní zóně Otvice s napojením na sousední města Chomutov a Jirkov. Změna č. 3 tyto skutečnosti nemění. Změna č. 3 nenavrhuje žádný areál pro výrobu elektřiny a tepla ani plochy pro výstavbu větrných elektráren.

**(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.**

ÚP Otvic a změna č. 3 respektuje beze změny stávající trasy nadmístní technické infrastruktury beze změny (VTL plynovod, VVTL plynovod Gazela, elektrické vedení VVN 2 x 110kV) včetně jejich OP a BP.

**(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.**

Území obce leží mimo Šluknovský výběžek.

**(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).**

Území obce neleží v Krušných horách, ale uprostřed intenzivně urbanizovaného území. Na území obce leží podstatná část letiště Chomutov se stanovenými ochrannými pásmy, které zejména regulují výškové poměry zástavby. Území obce leží dle PÚR ČR v rozvojové ose republikového významu OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/SRN upřesněné v ZÚR ÚK, pro níž jsou stanoveny úkoly řešit zejména funkční dopravní systémy a zabývat se problematikou souvislostí těžby hnědého uhlí. Tato rozvojová osa OS7 podporuje z logiky věci intenzivní proces osidlování bezprostředně přilehlého území. Území obce Otvice, které je vklíněno mezi městy Chomutov a Jirkov a kterým prochází jak celostátní železniční trať č. 130, tak i silnice I. třídy č. 13, představuje takové území, které je tedy možno charakterizovat jako území s preferovanou funkcí osídlení. V ZÚR ÚK v kap. 4.4.1 se stanovují úkoly pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb – odst. 1: návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky. Vzhledem k tomu, že Změna č. 3 nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro velké větrné elektrárny, ani plochy, které by umístění těchto velkých větrných elektráren umožňovalo, je tento úkol vyplývající ze ZÚR ÚK vyplývající z kap 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství, zcela splněn.

V ÚP Otvic není žádná specifická plocha výroby pro umístění obnovitelných zdrojů energie (FVE, VTE, ani MVE). Areály FVE lze realizovat na jakékoliv stávající nebo rozvojové ploše výroby a skladování dle ÚP. Změna č. 3 navrhuje plochu přestavby pro rozšíření areálu drobné výroby.

**(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.**

Území obce je zásobováno pitnou vodou vodárenskou soustavou Severní Čechy v dostatečné kapacitě i kvalitě.

**(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.**

Stávající koncepce likvidace odpadních vod s využitím kapacitní ČOV Jirkov je v ÚP i ve změně č.3 sledována beze změny.

**(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.**

Telekomunikační služby jsou v řešeném území dobře dostupné. Stávající koncepce poskytování těchto služeb je v ÚP i ve změně č.3 sledována.

**(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.**

ÚP i změna č. 3 využívá k zástavbě především plochy v ZÚ nebo v přímém kontaktu se ZÚ. Rozvojové plochy ÚP i dle změny č.3 budou dopravně napojeny na síť místních komunikací v obci. Zásobování pitnou vodou, elektrickým proudem, plynem, sdělovacími kabely bude ze stávajících přilehlých systémů v obci. Odkanalizování rozvojových ploch bude řešeno rovněž napojením na stávající systém oddílné kanalizace v obci, který odvede splaškové vody výtlakem do ČOV Jirkov a dešťové vody po zadržení do přilehlého Hutního potoka. ÚP chrání kulturní a civilizační hodnoty území návrhem prostorových a funkčních regulativů. Změna č. 3 navrhuje 2 nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití: OX – občanské vybavení – specifické, RX – rekreace individuální – se specifickým využitím, včetně funkčních a prostorových regulativů, které rovněž zachovávají charakter zástavby včetně výškového řešení tak, aby ani změnou č.3 nedocházelo k poškození krajinného rázu.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

**(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.**

Území obce leží vklíněné mezi městy Chomutov a Jirkov. ÚP na tuto skutečnost reaguje a řeší rozvoj území ve vazbě na obě města: je řešena přeložka silnice II/251 mimo obec a rovněž scelení obchodní zóny Otvice. Zároveň si obec Otvice i se změnou č. 3 zachovává v části jižně pod železnici č. 130 charakter prostorově odděleného izolovaného venkovského sídla v krajině. Severně nad železnici č. 130 přechází stávající i navržená zástavba volně v souvisle urbanizované území sousedního města Jirkov.

**(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.**

Území obce neleží v příhraničních prostorech ČR/SRN.

**(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.**

Na území obce se nevyskytuje území s ukončenou povrchovou těžbou hnědého uhlí. Nerostné suroviny byly v minulosti těženy na území obce pouze hlubinně – území obce je poddolováno včetně části dílčích změn změny č. 3 a rozvojových ploch navržených v ÚP Otvic.

**(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.**

Do území obce okrajově zasahuje Podkrušnohorský zoopark, který je v ÚP zpřístupněn novou cyklostezkou. Změna č.3 tuto cyklostezku aktualizuje ve vazbě na následnou projektovou dokumentaci přeložky silnice III/00732, jejíž je cyklostezka součástí. Území obce má převážně příměstský charakter a není proto vhodné pro umístění významných rekreačních a lázeňských aktivit, které jsou obvykle umísťovány v kontaktu s nedotčenou přírodou a dalšími přírodními zdroji. Na území obce se rovněž nenalézá žádný přírodní léčebný zdroj.

**(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.**

ÚP Otvic řeší přeložku silnice II/251 jako západní obchvat obce a dále dílčí přeložku silnice III/00732 u vjezdu do obce. Rovněž navrhuje souběžnou cyklostezku a další cyklostezku po sanovaném tělese bývalé tratě č. 130. Stávající cyklotrasa v území je zapracována. Změna č. 3 řeší upřesnění západního obchvatu obce jako přeložky trasy silnice III/00732 včetně souběžné cyklostezky, která navazuje na cyklostezku již řešenou v ÚP Otvic. Tato cyklostezka není součástí nadřazené sítě cyklostezek s vazbou na celorepublikový ani evropský systém. Zároveň změna č. 3 zachovává stávající podmínky pro cyklisty v obchodní zóně Otvice.

**(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.**

Na vybraných rozvojových plochách dle ÚP již byla realizována výstavba občanského vybavení. ÚP Otvic vytváří a podporuje dostatečný rozvoj jak pro vzdělání tak i pro ekonomický růst. Změna č. 3 řeší dostatečný rozvoj ploch občanského vybavení (2,53 ha), smíšených obytných (2,94 ha), ploch veřejných prostranství (2,96 ha) a ploch výroby (0,15 ha), které přiměřeně přispějí ke kultivaci lidských zdrojů a vytvoří předpoklady pro potřebu kvalifikovaných pracovních sil. Zároveň změna č. 3 zohledňuje zkolaudovanou část areálu specifického občanského vybavení (pl.II/O1) dle ÚP pro vzdělávání a sociální služby.

**Sociální soudržnost obyvatel**

**(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.**

ÚP přispívá k sociální soudržnosti obyvatel a navrhuje přiměřené rozvojové plochy pro občanské vybavení, rekreaci i veřejnou zeleň ve vazbě na rozvojové plochy bydlení. Rovněž jsou navrženy dostatečné výrobní plochy pro zajištění nových pracovních příležitostí. Změna č. 3 přispěje k dalšímu zvýšení sociální soudržnosti obyvatel, neboť řeší zastavitelné plochy občanského vybavení – sport, tak i plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení.

**(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.**

Na území obce se nenalézají žádné typické či výjimečné kulturní ani civilizační hodnoty. ÚP Otvic nezasahuje žádnou rozvojovou plochou do EVL Chomutov- zoopark, která zasahuje do řešeného území pouze okrajově. Výjimečná přírodní lokalita EVL Chomutov – zoopark CZ0423213 je změnou č. 3 dotčena a to pouze koridorem dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci trati č. 130 dle ZÚR ÚK. Navazující areál Podkrušnohorský zoopark aktualizovaná trasa přeložky silnice III/00732 ovlivňuje méně než původní trasa D1 dle ÚP (změnou č.3 zrušena část) , neboť aktualizovaná přeložka silnice je více přimknuta k ZÚ. Dílčí změny jsou prostorově regulovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz ani příměstský charakter zástavby jižní obytné části obce. Výšková dominanta nedaleké vodárenské věže jako nemovitě kulturní památky bude zachována i nadále. VKP ze zákona jsou respektovány. Rovněž jsou respektovány navržené plochy k zalesnění dle ÚP. Plocha rekreace III./R1 naproti tomu zmenšuje dříve navržený pás mimolesní zeleně s izolační a ochrannou funkcí podél přeložky silnice 00732.

**(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.**

ÚP Otvic i změna č. 3 řeší zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, veřejné prostranství i plochy smíšené obytné, které by měly splnit dostatečně nároky nových obyvatel obce. V obci probíhá intenzivní výstavba RD již několik let. Obec dlouhodobě provozuje MŠ s dostatečnou kapacitou. Na území obce je ve výstavbě (část již zkolaudována) komplexní areál pro vzdělávání a sociální péči dle změny č. 2 – škola a dům s pečovatelskou službou. Změna č. 3 řeší 1 plochu pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, plochy pro přiměřené scelení obchodní zóny Otvice, plochy pro zachování veřejné zeleně v obchodní zóně Otvice, 1 plochu jako rozšíření sportoviště, 1 plochu pro areál komunitní kompostárny a další nepobytové aktivity. Tyto rozvojové plochy dostatečně pokryjí potřeby všech věkových skupin obyvatelstva.

**(43) Při nastavování územních rozvojových koncepcí, dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochrannou přírodou a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.**

ÚP Otvic i změna č. 3 jsou řešeny ve spolupráci jak s obcí, tak i s investory či vlastníky pozemků. V rámci pořízení změny č. 3 má veřejnost zákonnou možnost se s plánovanými investicemi seznámit a připomínkovat je.

**Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

**(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.**

ÚP Otvic a změna č. 3 nemění koncepci civilní ochrany obyvatelstva na území obce.

**(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.**

Na území obce Otvice je dlouhodobě stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  Hutního potoka včetně jeho aktivní zóny. Velké přívalemé vody Hutního potoka několikrát do roka výrazně ohrožovaly zástavbu obce nejen v její centrální části v okolí návsi, ale Hutní potok se rozléval daleko do svého okolí zejména severovýchodním směrem až k nasýpanému tělesu bývalé trasy železniční tratě č. 130. Další záplavy v území souvisely zejména s nedostatečně kapacitní dešťovou kanalizací a s velkým množstvím přívalemých vod od jihozápadu ze zemědělských pozemků. Obec cíleně pracuje na odstranění příčin těchto přírodních katastrof a již provedla řadu opatření ke snížení ohrožení svého území.

Většina vod z přívalemých dešťů pochází ze zemědělských ploch jižně a jihozápadně od obce. Pro odvedení těchto přívalemých vod mimo obec bylo jihovýchodně od obce vybudováno suché koryto. Toto suché koryto obec rozšířila, čímž zvýšila jeho kapacitu. V současné době pojme toto suché koryto 400 – 500 l/s přívalemých vod. Dle propočtu, který provedla obec, i dle skutečného stavu při přívalemých deštích, je 60 – 80 % těchto vod svedeno právě do tohoto suchého koryta jižně od obce. Tyto vody tedy dnes již obec zcela minou, nebo jen výjimečně přiteče do vsi max. 100 – 150 l/s. To je schopno pobrat stávající koryto Hutního potoka v úseku východně od průjezdné silnice II/251. Na Hutním potoce byly navíc naplánovány a nyní již provedeny revitalizační úpravy, které výrazně zvýšily retenci tohoto vodního toku včetně vodní nádrže na návsi. Na zvýšení průtočnosti je vypracován projekt a je vydáno stavební povolení. V rámci tohoto stavebního povolení byla vypracována studie na výpočtové stanovení hranice nového aktuálního záplavového území po přijatých opatřeních. Z té vyplývá, že po odstranění překážky malého průměru potrubí pod můstkem se sníží výrazně hladina povodňových vod, respektive, voda by měla zůstat v korytě Hutního potoka. Z profilu koryta Hutního potoka byly odstraněny všechny překážky odtoku, s výjimkou můstku mezi parcelami 235/1 a 224/1 v k.ú. Otvice. Rovněž byla v rámci výstavby obchodní zóny Otvice zkapacitněna páteřní dešťová kanalizace, která odvádí přívalemé vody z území severně do Jirkova, kde jsou kontrolovaně převedeny dále do Hutního a Otvíckého potoka s využitím Zaječické akumulární nádrže. Mimo tato hlavní opatření byla učiněna ještě řada dílčích opatření na horním toku Hutního potoka v kulturní krajině i mimo území obce, která však nezvyšují odtok ze vsi, naopak se snaží vodu zpomalit a případně zadržet v krajině. Jednotlivá opatření jsou malá a samostatně žádné z nich nelze považovat za stěžejní. Z výše nastíněných skutečností je patrné, že v součtu všechna tato naplánovaná a hlavně zrealizovaná veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území obce Otvice mají podstatný vliv na aktuální průběh záplavového území. Logicky se dá očekávat podstatné zmenšení záplavového území Hutního potoka.

ÚP navrhuje revitalizaci Hutního potoka ke zvýšení kapacity koryta a jako založení místního BK. Dále jsou řešeny úpravy krajiny za účelem zvýšení její ekologické stability, které zároveň zvýší zasakovací schopnost krajiny: jedná se o zalesnění (založení místního BC1), zatravnění orné půdy (založení RBK 0011, založení místního BC4, 3), výsadbu mimolesní zeleně (založení RBK 011, založení místního BC č.4, 3, 5) a změnu ZPF na ostatní plochu včetně výsadby mimolesní zeleně (založení místního BC č.1). Ke zvýšení přirozené retence území přispěje i navržený pás š. 50 m podél přeložky silnice II/251 západně od obce pro výsadbu mimolesní zeleně s ochrannou funkcí. ÚP rovněž navrhuje plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení zejména v obchodní zóně Otvice, které také přispějí ke zvýšení retence území.

Změna č. 3 přiměřeně respektuje a graficky zobrazuje záplavové území  $Q_{100}$  dle předaných ÚAPO, tzn. v rozsahu původně vymezené a stanovené záplavy před provedenými opatřeními.



**(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP Otvic ani jeho změna č. 3 neřeší rozvojové zastavitelné plochy určené pro přemístění zástavby s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Na území obce Otvice je stanoveno záplavové území Q<sub>100</sub> Hutního potoka včetně jeho aktivní zóny. ÚP ctí údolní nivu Hutního potoka v nezastavěné krajině. V zástavbě obce představuje potok zpevněné koryto. ÚP nenavrhuje v území žádnou novou vodní plochu. ÚP navrhuje revitalizaci vodního toku Hutního potoka v území, která již byla částečně zahájena – podrobně viz. priorita (45). Hutní potok protéká napříč řešeným územím včetně středem historické obestavěné návsi. Záplavové území souviselo zejména s nedostatečně kapacitní dešťovou kanalizací.

Důvodem pro návrh vybraných rozvojových ploch ve stanoveném záplavovém území v ÚP byla skutečnost, že na Hutním potoce byly v poslední době provedeny revitalizační úpravy, které výrazně zvýšily retenci tohoto vodního toku včetně vodní nádrže na návsi, a tím se výrazně zmenšil skutečný rozsah záplavového území. Rovněž byla v rámci výstavby obchodní zóny Otvice výrazně posílena páteřní dešťová kanalizace, která odvádí přívalové vody z území severně na území města Jirkov, kde jsou tyto přívalové vody koordinovaně převedeny do Hutního a Otvickeho potoka s využitím Zaječické akumulární nádrže.

ÚP navrhuje částečně v záplavovém území tyto rozvojové plochy: O9, O7, B8, O8, R1, PV1, PV7, S1 a S5, II./O1. Plocha O9 je řešena na bývalém železničním tělese dráhy č. 130, kam se voda dostává ze severu propustkem. Podél severního okraje železničního tělesa je vybudován tok, který plynule odvede hromadící se dešťovou vodu ze zastavěného a ze zastavitelného území obce. Plocha O7 pro zázemí areálu skateboardu se stanovené záplavy dotýká pouze okrajově, zbývající rozsah plochy je dostatečně velký pro umístění celého areálu. Plocha B9 opět částečně leží v záplavovém území Q<sub>100</sub> Hutního potoka, které souvisí s problematikou toku podél severní strany bývalé železniční dráhy – viz. plochy O9, O7. Plocha O8 pro rozšíření hřiště na návsi leží bezprostředně na pravém břehu Hutního potoka v intenzivně urbanizovaném území obce v záplavovém území Q<sub>100</sub>. Na ploše hřiště nebudou ani dočasně umístovány žádné aktivity, které by negativně mohly ovlivnit odtokové poměry na potoce. Hřiště rovněž sousedí s vodní nádrží na potoce, která rovněž byla upravena za účelem zvýšení její retence. Po provedených úpravách území se zároveň nepředpokládá rozliti Hutního potoka na návsi mimo své koryto - viz. bod (45). Plocha R1 leží na okraji obce a je navržena jako dostavba území a zhodnocení již vybudované veřejné infrastruktury. Předpokládalo se umístění staveb pro rodinnou rekreaci mimo aktivní zónu záplavového území. Plochy PV1 a PV7 jsou navrženy pro nová veřejná prostranství (PV1 – veřejná zeleň, PV7 – místní komunikace), opět v centrální části obce v intenzivně zastavěném území, nepředpokládá se umístění překážek pro odtok přívalové vody. Plocha S1 je umístěna bezprostředně na pravém břehu Hutního potoka, pouze částečně v záplavovém území. Jedná se opět o intenzivně urbanizované území v ZÚ s položenými inženýrskými sítěmi. Předpokládá umístění budov v areálu mimo aktuální záplavu. Plochy S5 a II./O1 leží opět přímo na pravém břehu Hutního potoka, záplavové území Q<sub>100</sub> zasahuje do plochy pouze okrajově, na ploše se připravuje výstavba, budovy areálu budou umístěny mimo záplavové území.

Změna č. 3 navrhuje v rámci zastavění ZÚ dílčí změnu III./B3 pro plochu bydlení v Obecní ulici jako změnu způsobu využití zahrad, která je zasažena záplavovým územím Q<sub>100</sub> a to celou svou rozlohou. Jedná se o zcela novou zastavitelnou plochu pro dostavbu intenzivně urbanizovaného území na samém pravém břehu Hutního potoka s již realizovanou veřejnou infrastrukturou. Tato nová

zastavitelná plocha bydlení může být využita k zástavbě pouze při prokázání, že neleží ve stanoveném záplavovém území. Dále změna č. 3 v části stanoveného záplavového území navrhuje dílčí změnu III./B1 plochu bydlení pro rozšíření zástavby mezi Polní ulicí a Hutním potokem. Tato dílčí plocha III./B1 řeší změnu funkce části dříve schválené zastavitelné plochy R1 pro rekreaci. Jižní část plochy R1, která zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je touto změnou č. 3 zcela zrušena a navracena zpět do ZPF – plocha III./A1. Tato řešená zastavitelná plocha bydlení III./B1 pouze mění funkci části dříve odsouhlasené zastavitelné plochy a nemá tedy charakter nově vymezené zastavitelné plochy v ÚPD. Kromě dvou zastavitelných ploch bydlení III./B1 a III./B3 změna č. 3 plně respektuje tento limit v území. Po provedených úpravách území se nepředpokládá rozlití Hutního potoka na návsi mimo své koryto - viz. bod (45). Změna č. 3 navrhuje také 2 plochy vodní a vodohospodářské a to dílčí změnu III./W1 pro stávající vodní tok podél ulice U Hřiště jako změnu způsobu využití veřejného prostranství a dílčí změnu III./W2 pro převedení dešťových vod za Polní ulicí do Hutního potoka na východním okraji obce. Zároveň tato dílčí změna III./W2 je navržena jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území.

Změna č. 3 navrhuje sice 2 dílčí změny (III./B1 a III./B3) v stanoveném záplavovém území nebo jeho části, ale vždy tak, že mění způsob původního využití ploch z ÚP Otvic. Změna č. 3 upřesňuje trasu pro přeložku silnice III/00732 včetně pásu ochranné mimolesní zeleně NSo v kontaktu s Otvicským rybníkem. Přeložka silnice vedená po hrázi rybníka ošetří i stávající hráz rybníka tak, aby nehrozilo její porušení. Změna č. 3 respektuje Hutní potok, který odvádí dešťovou vodu z území.

Již dnes je výstavba v obci regulována, a to požadavky na konkrétní stavební řešení: osazením stavby ve výškopisu nad stávající hranici stoleté vody nemůže dojít k zaplavení objektu. Umístění objektu by ani v současné době nezhoršilo odtokové podmínky v území, neboť se jedná o území, kam by se voda vylila a až po opadnutí vody by opačným směrem natekla do koryta, území tedy není v aktivní zóně toku.

### **Pokrytí území kraje územními plány**

**(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.**

ÚP byl vydán v r. 2007, od té doby jsou požizovány jeho změny, které reagují na aktuální požadavky a problémy území. K XII./2012 byl zpracován právní stav ÚP po vydání změny č.2 ÚP Otvic. Změna č. 3 reaguje na nové podmínky na území obce Otvice a vymezuje nové rozvojové plochy pro rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšeného bydlení či dopravní infrastruktury. Změna č. 3 doplňuje koncepci rozvoje území obce dle ÚP.

b) Území obce Otvice leží v rozvojové ose OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) převzaté z PÚR ČR a zpřesněné ZÚR ÚK.

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR, takto:**

**(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.**

ÚP Otvic a změna č. 3 ÚP Otvic tuto skutečnost respektuje, ale nevyvolává potřebu ověřovat v území rozvojové plochy územními studii nebo je řešit regulačními plány. Změna č. 3 řeší celkem 26 rozvojových ploch z toho 1 dílčí změnu pro plochu nezastavěného území zemědělskou a 1 dílčí změnu pro plochu přestavby (plocha výroby a skladování).

**(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkční silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č. 131).**

ÚP Otvic řeší rozvojové plochy pro přeložky silnic II/251 a III/00732. Změna č. 3 zpřesňuje přeložku trasy silnice III/00732 včetně souběžné cyklostezky a navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130, v.š. 120 m mimo ZÚ a v ZÚ v rozsahu drážních pozemků mimo p.p.č. 652/1.

**(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfields, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.**

Přestavbu nevyužitých areálů řešil již ÚP Otvic v roce 2007 a právní stav ÚP Otvic po vydání změny č.2 v roce 2012. Změna č. 3 řeší 1 plochu přestavby stávajícího bytového domu a okolí na plochy výroby a skladování.

**(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).**

Na území obce a tudíž na území ÚP Otvic i na území změny č. 3 se nenacházejí plochy zasažené povrchovou těžbou hnědého uhlí.

**(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).**

Území obce a tudíž ani území změny č. 3 není v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky ani těžkého průmyslu. Změna č. 3 neřeší logicky rekultivaci lomů Libouš, ČSA, Vršany ani Bílina, revitalizaci toku Bílina ani revitalizaci opuštěných areálů typu brownfields.

**(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.**

Na území obce je vymezena okrajově část EVL Chomutov – zoopark, CZ0423213, která je ošetřena již v ÚP Otvic. Území řešené změnou č. 3 leží mimo tuto EVL.

**(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.**

Mimo území obce a tudíž mimo území řešené ÚP i mimo změnu č. 3.

c) ZÚR ÚK vymezuje na území obce Otvice tuto veřejně prospěšnou stavbu:

- VPS – i – (koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb – Kalovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem dle PÚR ČR) – koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, šířka koridoru je stanovena 250m,

- \* Změna č. 3 tento koridor plně respektuje a navrhuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 v šířce 120 m mimo ZÚ, v ZÚ koridor kopíruje plochy stávající železniční tratě č. 130 mimo pozemek p.č. 652/1. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.
- \* Původní ÚP Otvic z roku 2007 ani změna č.1 neřešila tento koridor železniční dopravy ani tuto VPS, neboť byly vydány před vydáním ZÚR ÚK.
- \* Změna č.2 ÚP Otvic a následně právní stav ÚP po vydání změny č.2 tento koridor rovněž neřešila, neboť navrhovala pouze 1 dílčí místní změnu v obci pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

d) ZÚR ÚK vymezuje na území obce Otvice tato veřejně prospěšná opatření:

- VPO – RBK 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí – k založení.

Změna č. 3 tento RBK plně respektuje – řešeno v ÚP.

e) ZÚR ÚK vymezují na území obce Otvice tento koridor nadmístního významu:

- PR1 – koridor (P4 dle původní PÚR ČR 2008) pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 vedoucího z obcí Hora Sv. Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo – projekt Gazela, šířka koridoru 600 m, PÚR ČR tento koridor zrušila.

- \* Plynovod GAZELA byl v roce 2013 zprovozněn. Řešené území změny č. 3 je mimo stávající trasu tohoto plynovodu. VVTL plynovod Gazela je ve změně č. 3 respektován jako limit využití území včetně OP, BP.

f) ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

➤ **Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

**(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).**

ÚP Otvic a rovněž jeho změna č. 3 chrání a dostatečně rozvíjí přírodní hodnoty území zachováním krajinného rázu zemědělsky využívané krajiny. ÚP zejména chrání VKP za zákona, zohledňuje plochu EVL Chomutov – zoopark, přiměřeně chrání kvalitní ZPF I. a II. třídy, navrhuje ÚSES, vybrané prvky ÚSES navrhuje k založení, přiměřeně chrání nerostné bohatství, k výstavbě využívá velké množství přestavbových ploch. Území změny č. 3 nevytváří zbytková území ZPF. Zároveň změna č. 3 navrhuje 2 dílčí změny pro plochy vodní a vodohospodářské a 1 dílčí změnu pro plochy nezastavěného území zemědělskou jako zrušení části zastavitelné plochy rekreace R1 na aktivní zóně záplavového území

Q<sub>100</sub> Hutního potoka. Změna č.3 nenavyšuje zastavitelné plochy situované v CHLÚ Otvice č. 07970000 nad rámec ploch dříve schváleného rozvoje dle ÚP. Z toho důvodu byla část plochy III./B1 dle řešení návrhu změny č. 3 (VIII./2014) zasahující do CHLÚ zcela zrušena.

**(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.**

Území obce neleží v Krušných horách.

**(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.**

Na území obce se nemění stávající podmínky ochrany horninového prostředí – neprobíhá zde žádná těžba, stanovené CHLÚ Otvice č. 07970000 na výhradním ložisku hnědého uhlí Pohlody – Otvice je změnou č. 3 přiměřeně respektováno. Částečně do něj zasahují dílčí změny ozn. III./B2, III./B4, III./O6 a III./P1, avšak veškeré tyto dílčí změny v CHLÚ řeší pouze změnu využití dříve schválených rozvojových ploch na CHLÚ: plocha III./B2 ruší část plochy O9 (OS), plocha III./B4 ruší část plochy O7 (OS), plocha III./O6 ruší část plochy O9 (OS), plocha III./P1 ruší část plochy O7 (OS). Výhradní ložisko hnědého uhlí Pohlody – Šverma - západ není změnou č. 3 dotčeno nad rámec rozvoje dle ÚP.

**(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.**

ÚP Otvic a rovněž změna č. 3 plně respektuje podmínky výhradního ložiska nerostných surovin Pohlody – Šverma – západ. CHLÚ na tomto ložisku nebylo dosud stanoveno. Výhradní ložisko Pohlody – Otvice je změnou č 3 dotčeno plochami bydlení, občanského vybavení i veřejného prostranství, avšak v rozsahu dříve schváleného ÚP. Část plochy III./B1 na CHLÚ řešena v etapě návrh změny č.1 (VIII./2014) byla proto zcela zrušena.

**(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.**

Na území obce neprobíhá těžba nerostných surovin. ÚP Otvic ani jeho změna č. 3 žádné takové aktivity nenavrhuje. Na území obce nebyl stanoven žádný DP.

**(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.**

ÚP Otvic a změna č. 3 plně respektuje podmínky výhradního ložiska nerostných surovin Pohlody – Šverma – západ. CHLÚ na tomto ložisku nebylo dosud stanoveno. Výhradní ložisko Pohlody – Otvice je změnou č. 3 dotčeno plochami bydlení, občanského vybavení i veřejného prostranství, avšak v rozsahu dříve schváleného ÚP. Část plochy III./B1 byla proto zcela zrušena.

**(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).**

Na území obce se nevyskytuje žádné devastované území těžby, které by bylo určeno k sanaci a rekultivaci.

**(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.**

ÚP Otvic a změna č. 3 respektuje Hutní potok včetně vymezeného LBK č. 2 po jeho toku. Hutní potok byl vybudován jako upravený tok ovlivněný těžební činností - viz ÚP z r. 2007. Již ÚP navrhuje částečnou revitalizaci tohoto toku jako ostatní opatření. Změna č.3 toto řešení aktualizuje a řeší revitalizaci toku Hutního potoka jako VPO ke zvýšení retence. Dále navrhuje další 2 nové vodní toky v území pro odvedení přívalových dešťových vod z území do Hutního potoka mimo zástavbu obce.

**(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.**

ÚP respektuje oba Otvicke rybníky jako VKP ze zákona a vymezuje v jejich okolí místní funkční BC 2 Prostřední rybník. ÚP navrhuje ucelený systém ÚSES a u vybraných dosud nefunkčních prvků jsou navržena opatření k jejich založení – výsadba mimolesní zeleně, změna orné půdy na TTP, na les i na ostatní plochu. Vybraná opatření k založení prvků ÚSES budou plnit zároveň i protierozní funkci.

Koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci trati č. 130 leží ve zvláště chráněném území EVL Chomutov – zoopark, CZ04232131. Změna č. 3 respektuje beze změny všechna VKP ze zákona. Upřesněná trasa přeložky silnice III/00732 dle dokumentace ke stavebnímu povolení zasahuje do rekreačního areálu Zoopark Chomutov méně než původní trasa D1 dle řešení ÚP.

**(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.**

Regionální BK 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí je řešen již v ÚP v dostatečné šířce, jeho vybrané úseky jsou navrženy k založení. Změna č. 3 leží mimo RBK č. 0011 vymezený v ZÚR ÚK a upřesněný již v ÚP Otvic.

**(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).**

ÚP Otvic ani změna č. 3 nevytváří zbytková území ZPF. Již ÚP navrhl ucelený systém revitalizace krajiny, jsou navržena opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES včetně částí RBK 0011, jsou respektovány otevřené meliorační kanály na východě obce, které převádí přívalovou vodu do Hutního a Otvickeho potoka a do Zaječické nádrže mimo území obce Otvice. Změna č. 3 navrhuje rozvojové plochy především v ZÚ nebo v těsném kontaktu se ZÚ. Změna č. 3 respektuje opatření v krajině řešené v ÚP, nevymezuje zvláštní území vhodná pro pěstování biomasy ani pro rychlerostoucí dřeviny pro energetické účely. Změna č. 3 řeší 26 rozvojových ploch o celkové rozloze 13,7 ha a 22,9 ha pro koridor dopravní infrastruktury, z toho pouze 4 ha (respektive 3,6 ha) představuje bilancovaný zábor ZPF dle metodického doporučení MMR a MŽP.

Změna č.3 zabírá kvalitní ZPF v rozsahu 0,2 ha I. třídy ochrany a 0,6 ha II. třídy ochrany zejména pro rozvoj veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

➤ **Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

**(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.**

Území obce Otvice leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/SRN republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK. Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu ani v žádné specifické oblasti nadmístního významu. ÚP je řešen v souladu s úkoly a cíli stanovenými pro tuto rozvojovou osu, zejména je řešen západní obchvat obce Otvice pro převedení průjezdné automobilové dopravy mimo obec, jsou řešeny rozsáhlé přestavbové plochy a jsou ochráněny přírodní i kulturní hodnoty území. Zcela v souladu s úkoly pro územní plánování stanovené pro OS7 řeší změna č. 3 zpřesnění přeložky trasy silnice III/00732 a koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130.

**(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.**

ÚP Otvic řeší rozvojové plochy pro scelení obchodní zóny Otvice, která navazuje na obchodní zónu sousedního města Jirkov. Změna č. 3 řeší další nové dílčí změny pro další přiměřené sjednocení této obchodní zóny Otvice, a to změnou způsobu využití zbytkových území v ZÚ, bez rozšíření obchodní zóny do krajiny. Obec Otvice leží v sousedství města Chomutov, které ve vazbě s městem Jirkov vytváří přirozené administrativně správní centrum osídlení Ústeckého kraje. Změna č.3 zároveň zachovává rozsah navržených ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení (PVz, PVz1, PVz3) dle právního stavu ÚP Otvic k XII./2012 po změně č.2.

**(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.**

Území obce leží mimo zájmové území Ústí nad Labem a Teplic jako center osídlení Ústeckého kraje.

**(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.**

Na území obce není žádné zaniklé sídlo, urbanistická struktura území je v ÚP zachována. ÚP rovněž nenavrhuje žádné aktivity v krajině kromě změn v území pro letiště Chomutov – vzletová a přistávací dráha letiště a plochu pro 1 RD u tohoto letiště. Obec leží v krajinném celku (13) Severočeské nížiny a pánve, avšak mimo oblast zasaženou probíhající těžbou. ÚP neřeší rozvojové plochy bez vazby na ZÚ. Změna č. 3 rovněž neřeší žádné rozvojové plochy bez vazby na ZÚ nebo na dříve schválené rozvojové plochy.

**(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.**

Území obce neleží v příhraničním prostoru ČR a SRN.

**(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.**

ÚP Otvic řeší 14 ploch přestavby. Jedná se zejména o přestavbu a nové využití tělesa bývalé dnes přeložené dráhy č. 130, včetně areálu zastávky Otvice s manipulačním areálem, přestavbu bytového domu u této dráhy. Podstatná část těchto přestavbových ploch je spojena s demolicemi stávajících domů. Změna č. 3 řeší 1 plochu přestavby bytového domu v centru obce na plochu drobné výroby o rozsahu 0,15 ha.

**(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.**

ÚP Otvic řeší Podkrušnohorský zoopark a navrhuje plochy pro zahrádkářské osady a to v návaznosti na stávající osady v centrální části obce a na jihovýchodě obce. ÚP Otvic nemá žádnou rozvojovou plochu, která by navrhovala rekreaci ve volné krajině, kromě nových cyklostezek. Změna č. 3 řeší zastavitelné plochy, které rovněž nepředstavují žádné zázemí příměstské rekreace ani rekreace ve volné krajině. Změna č. 3 zasahuje do EVL Chomutov – zoopark průhledným koridorem dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční trati č. 130. Změna č. 3 zasahuje zároveň do rekreačního areálu Podkrušnohorského zooparku, který navazuje na EVL Chomutov – zoopark. Aktualizace přeložky silnice III/00732 a rovněž koridor pro optimalizaci trati č. 130 okrajově zasahuje do tohoto přírodního rekreačního nepobytového areálu. Trasa přeložky silnice III/00732 včetně doprovodné cyklostezky (pl.III./D1) je řešena dle následné projektové dokumentace.

**(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.**

Území obce leží mimo zájmové území tepelných elektráren Ústeckého kraje.



**(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).**

Již ÚP zohlednil realizovanou stavbu VVTL plynovodu dle projektu Gazela, která byla navržena jak v původní PÚR ČR 2008, tak i v ZÚR ÚK. V PÚR ČR již byl tento koridor P4 zrušen z důvodu realizace stavby.

Změna č. 3 leží mimo koridor nadmístní technické infrastruktury vymezený v ZÚR ÚK a přesněný v ÚP Otvice pro VVTL plynovod – projekt Gazela. Změna č. 3 VVTL plynovod Gazela respektuje jako stávající limit využití území včetně OP a BP.

**(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.**

ÚP navrhuje opatření k ochraně civilizačních hodnot:

- podél navrženého západního obchvatu obce je navržen pás š. 50 m pro výsadbu mimolesní zeleně s ochrannou funkcí,
- jsou respektovány meliorační kanály na převedení přívalové vody z obce do Hutního a Otvickeho potoka,
- je respektován kapacitní systém dešťové kanalizace obchodní zóny Otvice,
- je navržena revitalizace části Hutního potoka, která zvýší retenci území,
- jsou navržena opatření k založení vybraných nefunkčních prvků ÚSES, z nichž některá rovněž zvýší retenci území (zalesnění, výsadba mimolesní zeleně) a sníží erozi v území (zatravnění orné půdy).

Změna č. 3 respektuje navržená opatření v krajině dle ÚP Otvic na ochranu civilizačních a kulturních hodnot. Plocha rekreace III./R1 leží však v navrženém ochranném pásu s mimolesní zelení podél východního okraje obchvatu Otvic. Výstavba na této ploše III./R1 je odsunuta až po zprovoznění přeložky silnice 00732. Změna č. 3 respektuje další v ÚP řešená opatření ke zvýšení retence území a zmírnění eroze na území obce. Změna č. 3 zohledňuje stanovené záplavové území  $Q_{100}$  včetně jeho aktivní zóny na Hutním potoce. Plochy pro bydlení III./B1 a III./B3 jsou alespoň částečně řešeny na záplavovém území. Na území obce byly v nedávné době provedeny stavební úpravy za účelem snížení přítékající přívalové vody do zastavěného území obce. Rovněž byla provedena revitalizace části Hutního potoka. Těmito úpravami se zmenšilo možné riziko záplav, avšak stanovené záplavové území  $Q_{100}$  zůstalo stále stejné. Plocha III./B3 leží v ZÚ v těsné vazbě na Hutní potok, plocha III./B1 mění funkci dříve odsouhlasené plochy rekreace R1. Plocha III./B1 leží mimo dnes vymezenou aktivní zónu stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  Hutního potoka. Plocha III./A1 ruší část dříve schválené zastavitelné plochy rekreace R1 dle ÚP v aktivní zóně záplavového území a navrácí území zpět do nezastavěného území zemědělského. Změna č. 3 navrhuje 2 dílčí změny pro plochy vodní a vodohospodářské, přičemž 1 dílčí změna ozn. III./W2 je zároveň řešena jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území.

**(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).**

ÚP Otvic a změna č. 3 respektuje beze změny kapacitní silnici I/13, která zasahuje do severního okraje správního území obce. Změna č. 3 upřesňuje na území obce koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130 v šířce 2 x 60 m ve volné krajině. V zástavbě byl tento koridor zúžen na drážní pozemky

bez p.p.č. 652/1. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

Změna č. 3 respektuje beze změny regionální železniční dráhu č. 133. Území obce leží mimo ve výhledu plánovaný koridor pro výstavbu železniční vysokorychlostní tratě. Změna č. 3 respektuje podmínky stanovených ochranných pásem letiště Chomutov.

**(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.**

Území obce leží mimo zájmové území Labské vodní cesty.

**(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.**

Území obce leží mimo zájmové území koridoru pro průtah vysokorychlostní železniční tratě dle PÚR ČR.

➤ **Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

**(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.**

Na území obce se nevyskytují žádná stávající ani navrhovaná chráněná území kulturních hodnot Ústeckého kraje. Změna č. 3 respektuje jedinou nemovitou kulturní památku na území obce – vodárenskou věž.

**(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.**

Na území obce se nachází nemovitá kulturní památka vodárenská věž, kterou ÚP plně respektuje. Na území obce se rovněž nenacházejí žádné dochované historické objekty ani areály dokladující technický vývoj kraje. Aktivita změny č. 3 zároveň svým architektonickým ani hmotovým řešením neovlivní negativně stávající podmínky ochrany nemovité kulturní památky vodárenské věže jako jedinečné výškové dominanty území.

**(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.**

Území obce leží v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve bez výrazných krajinných dominant a krajinných vedut a bez vymezených pohledových os. Obec ze západu a ze severu sousedí s městy Chomutov a Jirkov. Dálkové pohledy na obec se uplatňují zejména z jihu a z východu, kde ÚP navrhuje zejména výstavbu RD na plochách bydlení (BV) a nízkopodlažní komerční výstavbu na plochách smíšeného bydlení (SS). Dálkové pohledy z jihu a východu na obec nebudou tedy negativně

ovlivněny. V blízkosti východního okraje obce je navíc navrženo zalesnění části místního BC1. Ze západu je navržena v ÚP přeložka silnice II/251 jako západní obchvat obce, která musí mimoúrovňově překlenout železniční tratě č. 130 i 133. Tímto se ovlivní dálkový pohled na obec ze západu, avšak výstavbou dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu. Změna č. 3 svým rozsahem neovlivní tyto dálkové pohledy dle ÚP z jihu, z východu ani ze západu na obec, zejména pro zachování výškové dominanty vodárenské věže jako jediné nemovité kulturní památky v řešeném území.

**(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.**

Území obce nepředstavuje velkoplošné zázemí příměstské rekreace ani cestovního ruchu. Naopak území obce je v oblasti intenzivní městské a příměstské zástavby. Na západním okraji území obce zasahuje pouze část Podkrušnohorského zooparku a část chráněné plochy Natury 2000 – EVL Chomutov - zoopark. Změna č. 3 respektuje přiměřeně EVL Chomutov - zoopark na západní hranici správního území obce, na který navazuje Podkrušnohorský zoopark užívaný jako oblíbené zázemí příměstské rekreace. Do obou ploch zasahuje okrajově koridor KD-1 pro optimalizaci trati č. 130 vymezený změnou č.3 dle ZÚR ÚK.

**(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.**

Území obce není dotčeno těžbou nerostných surovin ani následnou sanací a rekultivací po ukončení těžby.

**(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.**

ÚP Otvice řeší přeložku silnice II/251 jako západní obchvat obce a dílčí přeložku silnice III/00732. Změna č. 3 upřesňuje koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130 vymezený v ZÚR ÚK. V ZÚ je koridor vymezený v rozsahu drážních pozemků bez p.p.č 652/1, který je plochou III./O1 navržen ke scelení obchodní zóny Otvice. Mimo ZÚ je koridor vymezen v šířce do 120 m. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

Změna č. 3 dále zpřesňuje již vymezenou trasu pro přeložku silnice III/00732 v ÚP Otvice (dříve II/251) a to dle následné projektové dokumentace. Změna č. 3 plně respektuje krajinný ráz i krajinné hodnoty daného území.

**(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.**

ÚP Otvice ani změna č. 3 nezatěžuje svým rozsahem krajinný ráz, ani jinak neohrožuje krajinné nebo památkové hodnoty v území. ÚP se svými regulačními podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití zachovává i nadále příměstský charakter zástavby, který na jihu a východě obce přechází nízkopodlažní výstavbou RD do II. NP do nezastavěné kulturní krajiny. Změna č. 3 navrhuje dílčí

změny především v ZÚ nebo v těsném kontaktu se ZÚ a s rozvojem dle ÚP. Změna č. 3 zpřesňuje trasu přeložky silnice III/00732 a zároveň přiměřeně respektuje ochrannou zónu s mimolesní zelení NSo z ÚP Otvic. Do tohoto pásu mimolesní zeleně š. 50m zasahuje zastavitelná plocha rekreace III./R1, na které však může začít výstavba až po zprovoznění přeložky III/00732 a zároveň při splnění podlimitních hladin hluku. Změna č. 3 zpřesňuje koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130. ÚP vymezuje na celém řešeném území ÚSES včetně RBK 0011 dle ZÚR ÚK. Vybrané dosud nefunkční prvky ÚSES jsou v ÚP navrženy k založení ke zvýšení jejich ekologické stability: je navrženo zalesnění a zatravnění orné půdy, výsadba mimolesní zeleně. Tato opatření rozdrobí stávající velkoplošná intenzivně využívaná pole. Změna č.3 tato opatření v krajině respektuje.

g) ZÚR ÚK vymezuje na území obce Otvice krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13)

#### Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

#### Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

#### Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

##### **a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),**

ÚP Otvic i změna č. 3 plně respektuje stávající zemědělskou výrobu probíhající v území. Území obce leží uprostřed nejkvalitnějších zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany s minimálním podílem lesní půdy. Změna č. 3 využívá k zástavbě zejména dosud nezastavěné území v ZÚ či zemědělskou půdu převážně ve IV. třídě ochrany. Změna č. 3 řeší 26 rozvojových ploch na celkové rozloze 13,7 ha a 22,9 ha pro koridor dopravní infrastruktury, avšak se zábořem pouze 4 ha (respektive 3,6 ha) ZPF. Změna č. 3 respektuje navržené plochy k zalesnění dle ÚP.

##### **b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),**

ÚP vymezuje na celém řešeném území ÚSES včetně RBK 0011 dle ZÚR ÚK. Vybrané dosud nefunkční prvky ÚSES jsou v ÚP navrženy k založení ke zvýšení jejich ekologické stability: je navrženo zalesnění a zatravnění orné půdy, výsadba mimolesní zeleně. Tato opatření rozdrobí stávající velkoplošná intenzivně využívaná pole.

Změna č. 3 respektuje Hutní potok a vymezený ÚSES včetně navržených opatření k založení, a rovněž veškeré přírodní hodnoty vyskytující se v území, zejména VKP ze zákona, rekreační areál Podkrušnohorský zoopark.

##### **c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,**

Území obce není a nebylo dotčeno povrchovou těžbou nerostných surovin.

**d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,**

ÚP Otvic i změna č. 3 respektuje příměstský charakter zástavby jižní obytné části Otvic.

**e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,**

ÚP Otvic navrhuje ve vazbě na ÚP Jirkov 2 rozvojové plochy pro výrobu – lehký průmysl na východě obce. Změna č. 3 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu výroby ani skladování. Změna č. 3 pouze řeší přestavbu bytového domu v centru obce pro rozšíření areálu drobné výroby o celkové rozloze 0,15 ha.

**f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.**

ÚP Otvic navrhuje rozvojové plochy v těsném kontaktu se ZÚ či v ZÚ. Regulační podmínky výstavby stanovené v ÚP zachovávají příměstský charakter zástavby. Nové výškové dominanty nejsou navrhovány, vodárenská věž jako stávající výšková dominanta je zachována. Změna č. 3 navrhuje své dílčí změny převážně v ZÚ, případně v návaznosti na ZÚ či na dříve schválený rozvoj území. Tímto řešením minimalizuje zábor nezastavěné kulturní krajiny na minimum. Změna č. 3 tímto návrhem zamezuje změnám či poškozováním krajinného rázu.

h) ZÚR ÚK vymezuje na území obce Otvice krajinný celek Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina severočeských podkrušnohorských sníženin - pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů,
- krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

**a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,**

ÚP Otvic a jeho změna č. 3 plně respektuje veškeré přírodní, krajinné či estetické hodnoty na území obce Otvice. Změna č. 3 nemění urbanistickou strukturu obce Otvice, která by se týkala změn koncepce veřejného prostranství, pouze jí doplňuje nebo upřesňuje. Řešené plochy jsou navrženy převážně na IV. třídě ochrany ZPF v těsném kontaktu s hranicí ZÚ nebo v samotném ZÚ. Tímto řešením změna č. 3 nevytváří zbytková území zemědělské krajiny, která by ztěžovala obhospodařování okolních zemědělských půd. Tímto řešením zamezuje změna č.3 jakémukoli znehodnocení okolní krajiny, zamezuje fragmentaci či poškození krajinného rázu. Změna č. 3 přiměřeně respektuje ochranný pás mimolesní zeleně podél plánované a upřesněné přeložky silnice III/00732 jako západního obchvatu obce, ve kterém budou v dostatečné míře realizována doprovodná

stromořadí a další mimolesní zeleň, aby se snížil negativní vliv této přeložky komunikace na své okolí, na rozvojové plochy dle změny č. 3 i na krajinný ráz celé oblasti při západním okraji obce Otvice. Do tohoto pásu zeleně však nově zasahuje zastavitelná plocha III./R1. Na území obce Otvice a tím ani na území změny č. 3 se nenacházejí žádné vulkanické vrcholy, zámecké zahrady, revitalizované ani spontánně se obnovující části krajiny. V minulosti přeložený Hutní potok je v současné době dlouhodobě stabilizovaný po částečné revitalizaci.

**b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,**

Na území obce se nemění stávající podmínky ochrany horninového prostředí – neprobíhá zde žádná těžba, stanovené CHLÚ Otvice č. 07970000 na výhradním ložisku hnědého uhlí Pohlody – Otvice je změnou č. 3 přiměřeně respektováno, přičemž dílčí změny ozn. III./B2, III./B4, III./O6 a III. P1 do tohoto výhradního ložiska částečně zasahují. Plocha III./B1 byla z východu zmenšena mimo CHLÚ. Výhradní ložisko hnědého uhlí Pohlody – Šverma - západ je rovněž změnou č. 3 zohledněno a respektováno. CHLÚ na tomto ložisku nebylo dosud stanoveno. Na území obce se nevyskytují žádné územně ekologické limity těžby hnědého uhlí. Na území obce a tím ani na území změny č. 3 neprobíhá žádná těžba hnědého uhlí. ÚP Otvic zasahuje rozvojovými plochami do výhradního ložiska tak, jak je to i u změny č. 3, přičemž tento limit přiměřeně respektuje.

**c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,**

ÚP Otvic plně respektuje krajinný ráz v území. V řešeném území obce Otvice se nevyskytují žádná rekultivační ani revitalizační opatření týkající se ukončené těžby hnědého uhlí. Změna č.3 respektuje přiměřeně navržená opatření v krajině dle ÚP Otvic na ochranu civilizačních a kulturních hodnot včetně pásu mimolesní zeleně zpřesněné přeložky silnice III/00732, kromě plochy III./R1. Změna č. 3 respektuje také další v ÚP řešená opatření ke zvýšení retence území a zmírnění eroze na území obce. ÚP plně respektuje podmínky výhradního ložiska nerostných surovin Pohlody – Šverma – západ. CHLÚ na tomto ložisku nebylo dosud stanoveno.

**d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.**

ÚP Otvic vymezuje na celém území ÚSES včetně RBK 0011 dle ZÚR ÚK a ve vazbě na okolní obce, stabilizuje plochu Natura 2000 – EVL Chomutov – zoopark, respektuje VKP ze zákona. ÚP navrhuje revitalizaci Hutního potoka. Změna č. 3 respektuje vymezený ÚSES v území. EVL Chomutov - zoopark i navazující rekreační areál Podkrušnohorský zoopark na západní hranici správního území obce, který je užívaný jako oblíbené zázemí příměstské rekreace, je respektován přiměřeně, zasahuje do nich průhledný koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci trati č. 130.

Změna č. 3 přiměřeně respektuje navržená opatření v krajině dle ÚP Otvice na ochranu civilizačních a kulturních hodnot včetně ochranného pásu s mimolesní zelení podél zpřesněné přeložky silnice III/00732. Změna č. 3 respektuje také další v ÚP řešená opatření ke zvýšení retence území a zmírnění eroze na území obce. Změna č. 3 navrhuje jednu dílčí změnu ozn. III./W2 jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území. Změna č. 3 respektuje přiměřeně záplavové území  $Q_{100}$  na Hutním potoce. Část zastavitelné plochy R1 dle ÚP v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hutního potoka je zrušena a navracena zpět do ZPF – plocha III./A1. Na území obce a tím ani na území změny č. 3

neprobíhají žádná rekultivační ani revitalizační opatření týkající se ukončené těžby hnědého uhlí. V minulosti přeložený Hutní potok je v současné době dlouhodobě stabilizovaný. Změna č. 3 tento vodní tok plně respektuje.

- **ÚP Otvic i změna č. 3 jsou zpracovány v souladu se ZÚR ÚK.**

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 3 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), v platném znění.

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Otvice.

Ve změně č. 3 navržený rozvoj obce Otvice nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 ÚP Otvic byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

#### **5.1 Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic - § 50 SZ**

*(Společné projednání proběhlo dne 30. 10. 2014 na Magistrátu města Chomutova s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 1. 12. 2014)*

Na základě společného jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

#### **1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (j.č.4564/DS/2014, na MMCH doručeno 14. a 15. 10. 2014:**

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. 3 Územního plánu Otvice pro katastrální území Otvice bez připomínek.

Změna č. 3 ÚPn Otvice navrhuje:

-Přeložku silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a souběžné cyklostezky, cyklotrasy

-Sjezd z okružní křižovatky na přeložku silnice III/00732 na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**2.Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Most (č.j. SBS/30962/2014/OBÚ-04/1) na MMCH doručeno dne 17. 10.2014:**

Stanovisko k projednávanému návrhu „Změna č. 3 Územního plánu Otvice pro katastrální území Otvice“, podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K Vašemu oznámení konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice sdělujeme, že Obvodní báňský úřadu pro území kraje Ústeckého, požaduje úplně nebo částečně vyjmout plochy změn : III./B1, III./B4, III./O6, III./W2, III./P1 a III./B2 tak, aby nezasahovaly do chráněného ložiskového území č. 07970000 Otvice, nerost uhlí hnědé, správce Česká geologická služba. Dále zdejší úřad požaduje při pořizování územně plánovací dokumentace postupovat v souladu s ust. § 15 odst. 1 horního zákona, tj. z hlediska ochrany nerostného bohatství co nejvýhodněji, zejména v ploše evidovaných ložiskových území neumisťovat stavby a zařízení, nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska.

**Vyhodnocení: Na základě dohod ze společného jednání dne 9. 8. 2013 za účasti zástupců Obvodního báňského úřadu pro území Ústeckého kraje, Magistrátu města Chomutova a Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky na OBÚ Most jsme výše připomínky zohlednily takto:**

- Plocha III./B1 bude zmenšena na úroveň stávající zastavitelné plochy z již platné ÚPD pro obec Otvice - po Změně č. 2 Územního plánu Otvice (dále jen platná ÚPD) a pouze bude změněno funkční využití plochy ze stávajících zastavitelných ploch rekreace na zastavitelné plochy bydlení a při jižním okraji plochy zemědělské.
- Plocha III./B2 je plochou ve stávajícím zastavěném území v platné ÚPD, mění se pouze funkční využití z ploch smíšených obytných městského typu- SM a ploch občanského vybavení – sport – OS na plochy bydlení BV a plochy PvK – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy.
- Plocha III./B4 je stávající zastavitelnou plochou v platné ÚPD – změna spočívá pouze ve změně funkčního využití z ploch občanského vybavení – sport – OS na plochy bydlení BV.
- Plocha III./O6 – bude zmenšena na úroveň stávajícího zastavěného území z platné ÚPD, a tato část pouze změní svoje funkční využití z ploch občanského vybavení – sport – OS na plochy občanské vybavenosti se specifickým využitím OX (jehož hlavním využitím je využití pro komunitní kompostování).
- Plocha III./W2 – je plochou vodní a vodohospodářskou a je opatřením proti povodním, které nelze jinak technicky a umístěním řešit jinak. Návrh vychází z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a její 1. Aktualizace – priorita č. 25 – vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území – např. záplavami – s cílem minimalizovat rozsah případných škod a zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Dále pak ze Zásad územního



rozvoje Ústeckého kraje, které zpřesňují republikové priority v oblasti ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami a úkoly z nich vyplývající: územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Dále pak revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti například s těžbou uhlí upravené, přeložené nebo zatrubněné. Což je případ i Hutního potoka, který byl v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí překládán a nyní je již částečně revitalizován a plocha III./W2 tento proces doplňuje a zároveň zvýší retenci území i jako protierozní opatření v krajině.

-Plocha III./P1 je z 90 % ve stávajícím zastavěném území z platné ÚPD a její změna spočívá ve změně funkčního využití z ploch občanské vybavenosti – sport – OS na plochy PvK – plochy veřejných prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy. Zbýlá část nad rámec stávajícího zastavěného území z platné ÚPD je potřebná pouze pro sjezd ke stávajícím zastavitelným plochám.

**3. Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 403 01 Chomutov (č.j. 1958/530/14, 71139/ENV/14), na MMCH doručeno dne 17. 10. 2014:**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 9. 10. 2014 od Magistrátu města Chomutova oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o projednávání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K předmětnému návrhu Změny č. 3 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Otvice 1 č. 1158, Otvice 2 č. 1168, Otvice 3 č. 1198 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 02-33), CHLÚ: Otvice č. 07970000, výhradních ložisek: Pohlody-Otvice č. 3079700, Pohlody-Šverma-západ č. 3232000 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 02-33).

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**4. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, Beethovenova 1347/19, 430 01 Chomutov (č.j. HSUL-5581-2/CV-2014) na MMCH doručeno dne 22. 10. 2014:**

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 26 odst. 2 písm. b) v souvislosti s § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů s § 12 odst. 2 písm. i) zákona 320/2002 Sb., posoudil projektovou dokumentaci ze srpna 2014, projektant: Ing. Arch. Kasková. Dokumentace byla k dispozici na internetových stránkách pořizovatele <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavana-zmena-c-3-up-otvice>. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**5. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem (č.j. SVS/2014/078449-U) na MMCH doručeno dne 29. 10.2014:**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednávání návrhu Změny č. 3 územního plánu Otvice, na základě oznámení vydává v souladu s § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: Správní orgán nemá námitek k návrhu Změny č.3 územního plánu Otvice. Správní orgán obdržel dne 9. 10. 2014 oznámení o zahájení projednávání návrhu Změny č. 3 územního plánu Otvice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty návrhu územního plánu – 15. 10. 2014. Vzhledem ke skutečnostem, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**6. Česká republiky – Ministerstvo obrany, Agentura hospodařené s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 05 Praha 1 – Staré Město (č.j. MOCR 29047-1/77586/2014-6440-OÚZ-LIT), na MMCH doručeno dne 11. 11. 2014:**

Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání Návrhu změny č. 3 územního plánu Otvice – společné jednání. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Česká republiky – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná Ing. Aleš KUDRLIČKA, ředitel Odboru územní správy majetku Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16, souhlasí s Návrhem změny č. 3 územního plánu Otvice. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití plochy a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**7. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a krajské středisko Ústí nad Labem, Teplická 424/69, 405 02 Děčín (č.j. 02411/LP/14), na MMCH doručeno 13. 11. 2014:**

Dopisem ze dne 8. 10. 2014 jste nám oznámili projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice a konání společného jednání o tomto návrhu. Sdělujeme vám, že k výše uvedené dokumentaci nemáme připomínky.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**8. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, ÚP Chomutov, Kochova 1185, 430 01 Chomutov (č.j. KHSUL 47782/2014), na MMCH doručeno dne 20. 11. 2014:**

Na základě Vašeho oznámení ze dne 9. 10. 2014 o konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 30. 10. 2014 posoudila Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“) návrh Změny č. 3 Územního plánu Otvice. Po posouzení z

hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), toto **stanovisko: S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Otvice se souhlasí.**

Pořizovatelem Změny č. 3 Územního plánu Otvice (dále jen „Změna“) je Magistrát města Chomutova, Odbor investic a majetku města, Návrh Změny zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková. Změna uvádí ÚP Otvice do souladu s platným zněním stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. k 1. 1. 2013. Změna zachovává stávající urbanistickou koncepci rozvoje území, zejména zachovává 3 prostorově i funkčně odlišné části obce a rozvíjí je dle požadavků obce a investorů:

Nadmístní zájmy napříč územím obce:

-aktualizace přeložek silnic II/00732 a II/251 včetně okružní křižovatky a aktualizace doprovodných cyklotras – dle dokumentace ke stavebnímu povolení – plochy III./D1, III./D2

Obchodní zóna Otvice:

-další scelení ploch obchodní zóny – plochy III./O1, III./O2, III./O3, III./O4

-zpřesnění koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 130 dle požadavků ZÚR ÚK a to mimo ZÚ v šířce 80-100m, v ZÚ koridor v rozsahu drážních pozemků bez p.p.č. 625/6 a 652/1

Příměstská výrobně obslužná zóna:

-aktualizace místní komunikací a přilehlých ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení – plochy III./P4, III./P5, III./P2, III./P3

- upřesnění využití východní části sanovaného bývalého tělesa železniční trati – zapojení tohoto prostoru do obytných a obslužných ploch vlastní obce – plochy III./B2, III./B4, III./O6, III./S2, III./P1

Centrální prostor vlastní obce:

-Zastavitelné plochy v ZÚ malého rozsahu, které řeší zejména změnu funkce dříve schválených zastavitelných ploch, změnu funkce zastavěného území – plochy III./B3 (plocha bydlení), III./O5, III./O7, III./P6, III./V1, III./W1

-- zastavitelné plochy mimo ZÚ na úkor kulturní krajiny, částečně jako změna funkce dříve schválených rozvojových ploch – III./B1 (plocha bydlení), III./S1 (plocha smíšená obytná), III./R1, III./W2

-- plocha nezastavěná zemědělská jako zrušení části dříve schválené plochy III./A1

Koncepce zásobování území pitnou vodou, likvidace splaškových vod, zásobování území elektřinou, plynem a teplem zůstává i nadále beze změny. Jednotlivé inženýrské sítě v obci budou prodlouženy i do rozvojových ploch řešených Změnou.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (Zn.: MPO 47890/2014) na MMCH doručeno dne 25. 11. 2014:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky. Lokalita III/B1 zasahuje plochou 0,5 ha mimo stávající zastavitelné území v chráněném ložiskovém území Otvice a tento zásah není řádně odůvodněn ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona s přihlédnutím ke stanovisku České geologické služby ze dne 14. 9. 2012. S vymezením uvedené lokality nesouhlasíme.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Lokalita III/B1 byla zmenšena o část zasahující do chráněného ložiskového území nad rámec již stávajícího zastavitelného území.**

**9. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (J.č. 3830/ZPZ/2014/UP-188), na MMCH doručeno dne 1. 7. 2013:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 9.10.2014 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice konaném dne 30. 10. 2014. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: [perina.t@kr-ustecky.cz](mailto:perina.t@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí:**

**Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: [rothanzl.j@kr-ustecky.cz](mailto:rothanzl.j@kr-ustecky.cz) V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje prochází území obce regionální biokoridor RBK č. 0011 Nádrž Kyjice – Údlické doubí. Na území obce se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území ani lokality soustavy ANTURA 2000. Nejbližší území je EVL Chomutov – zoopark v těsné blízkosti západní hranice obce. Nově jsou konkretizovány a řešeny zastavitelná plocha III./R1, upřesněné vedení přeložky silnice III/00732 a přidružených staveb – plochy III./D1, III./D2 a ze ZÚR ÚK převzatý koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130. Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77 a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává Krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh 3. Změny územního plánu obce Otvice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

odůvodnění: Oproti zadání územního plánu došlo k výše uvedeným úpravám návrhu koncepce, a proto je vydáváno nové stanovisko dle § 45i ZOPK. Na území obce nezasahuje žádná ptačí oblast. Nejbližší evropsky významnou lokalitou (EVL) přímo navazující na západní hranice obce je Chomutov – zoopark (CZ423213). Lokalita vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, s předmětem ochrany druhu roháč obecný (*Lucanus cervus*) a páchník hnědý (*Osmoderma barnabita* syn. *O. eremita*), tedy druhu saproxylofágního hmyzu vázanými svým životním cyklem na staré stromy resp, stromy s dutinami. Pro tento předmět ochrany představuje reálnost hrozbu zejména odstraňování starých dřevin, tedy vhodných biotopů těchto druhů, z dlouhodobého hlediska pak neexistence dostatečného množství starých stromů – biotopů předmětných druhů.

Dle textové části zadání a dílčích výkresů není na území obce v koncepci plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Nejbližším záměrem, který by mohl mít přímý negativní vliv na citovanou EVL je případná úprava železniční tratě,

kteřá by kácením či novým zábořem mohla negativně předměty ochrany EVL ovlivnit. To ale již na území sousední obce Chomutov. Jelikož se však jedná o záměr již posuzovaný v rámci ZÚR ÚK a není známá konkrétní podobě záměru lze konstatovat, že případný záměr bude muset být samostatně posouzen v následujících fázích jeho přípravy, a to zejména na území sousední obce.

Ostatní záměry s ohledem na svůj charakter a umístění nepředstavují ohrožená lokalit soustavy NATURA 2000. S ohledem na obsahový charakter koncepce a umístění dílčích návrhových ploch nehrozí ani nepřímé ovlivnění více vzdálených lokalit, respektive předmětu jejich ochrany a významný vliv na jakékoliv lokality tak lze jednoznačně vyloučit. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu zadání definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo před postoupením do dalších fází vytváření ÚP nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK. Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů platí naše předchozí vyjádření k zadání návrhu.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / 475 657 447, e-mail: [krupkova.a@kr-ustecky.cz](mailto:krupkova.a@kr-ustecky.cz)

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

K vypuštění plochy X1.B.1 uvádíme, že z návrhu není jasný nový způsob navrhovaného využití. Vzhledem k tomu, že se podle hlavního výkresu jedná o vypuštění plochy pro mimolesní zeleň s protihlukovou funkcí, upozorňujeme, že na této ploše je nutné navrhnout jiné využití, které by umožňovalo i nezemědělské využití. Při ponechání možnosti pouze stávajícího využití odpovídajícího druhu pozemku dle katastru nemovitostí /trvalý travní porost) by mohla být vytvořena těžko obhospodařovatelná enkláva po využití okolních ploch, které zemědělské využití nepředpokládají. To by bylo v rozporu s § 4 písm. a) zákona. Návrh v ostatních částech lze shledat v souladu s § 4 zákona, tudíž s ním souhlasíme.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Plocha X1.B.1 – navržená k vypuštění jako VPO byla nově navržena jako ostatní opatření NSo (součást ZPF) tak, aby netvořila těžko obhospodařovatelnou enkláva, která by nebyla v souladu s § 4 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.**

#### **Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Ing. Eva Černá / 475 657 161, e-mail: [cerna.e@kr-ustecky.cz](mailto:cerna.e@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje není z hlediska vodního hospodářství úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí..

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Státní správa lesů**

Vyřizuje: Ing. Jakub Skoupý / 475 657 916, e-mail: [skoupy.j@kr-ustecky.cz](mailto:skoupy.j@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) a b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Ing. Zuzana Wurstová / 475 657 148, e-mail: [wurstova.z@kr-ustecky.cz](mailto:wurstova.z@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Otvice samostatné stanovisko ze dne 4. 3. 2014, č.j. 820/ZPZ/2014/SEA, JID: 34560/2014/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 3 územního plánu Otvice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení – obchodní zóna (plocha skladu nebo obchodu nepřesáhne rozlohu 3000m<sup>2</sup>, zastavěné plochy, změnou územního plánu dojde k scelení vybraných zbytkových ploch), plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX, plocha občanského vybavení – sport, plocha rekreace RX (volnočasové aktivity přírodního charakteru), plochy pro drobnou výrobu (nové plochy výroby a skladování nebudou vymezovány), plochy veřejné zeleně, plochy vodní a vodohospodářské (nový vodní tok pro převedení dešťových vod do Hutního potoka), plochy dopravní infrastruktury. Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: [darilkova.v@kr-ustecky.cz](mailto:darilkova.v@kr-ustecky.cz) V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**10. Magistrát města Chomutova, Odbor obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí, orgán ochrany přírody, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č.j. MMCH/110706/2014) na MMCH doručeno dne 2. 12. 2014 - po lhůtě k uplatnění:**

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany přírody (dále jen „dotčený orgán“) uplatňuje na základě zmocnění uvedeném v § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), z hlediska přenesené působnosti dle § 76 a § 77 k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice (specifikace dokumentace: Změna č. 3 Územního plánu Otvic, vedoucí projektant Ing. arch. Alexandra Kasková – ČKA 00767, srpen 2014) následující stanovisko.

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny v naší kompetenci, kterými jsou konkrétně ochrana dřevin rostoucích mimo les, přístup do krajiny, ochrana významných krajinných prvků, ochrana krajinného rázu, obecná druhová ochrana, ochrana volně žijících ptáků a vymezování lokální úrovně územního systému ekologické stability, uplatňujeme kladné stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice. Předpokladem kladného stanoviska je schválení znění návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice (dále jen „návrh územního plánu“), předloženého dotčenému orgánu. Kladné stanovisko je vydáno s následujícím odůvodněním.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou navrženy v územích, kde se často vyskytují dřeviny rostoucí mimo les, a proto lze předpokládat v souvislosti s realizací jednotlivých záměrů v území kácení dřevin. Regulativy pro plochy bydlení, které tvoří převážnou část nově navržených

zastavitelných území a ploch přestaveb, stanovují minimální procento zeleně v rozsahu 25 – 60 % dle konkrétního typu plochy. Je zde tedy prostor pro realizaci případných náhradních výsadeb a možnost ponechání cenných dřevin. Navrhovány jsou rovněž poměrně velké plochy zeleně. Další plošně významnou plochou je plocha pro realizaci obchvatu obce Otvice. Tato má minimální procento zeleně stanoveno na 5 %, což souvisí s charakterem stavby, nicméně i zde je prostor pro náhradní výsadby, jelikož obchvat bude kvůli překonání železniční trati z velké části veden po mostě. Památné stromy a jejich ochranná pásma nejsou změnami v území dotčeny, jelikož se v katastrálním území obce Otvice žádné nenacházejí.

Přístup do krajiny není návrhem územního plánu omezován (není omezována nebo rušena stávající cestní síť). V jistém ohledu dochází ke zlepšení přístupu do krajiny (plochy pro cyklostezku a obchvat pro obec Otvice)

Významnými krajinnými prvky (dále jen „VKP“) ze zákona jsou lesy, rašeliniště, jezera, rybníky, vodní toky a jejich údolní nivy. Z uvedených VKP je návrhem územního plánu dotčen zejména VKP lesa, a to v souvislosti s návrhem rozvojových ploch (zejm. těch pro bydlení) v blízkosti lesních porostů (v jejich ochranném pásmu 50 m). Možné dotčení VKP lze v podrobnostech stanovených návrhem územního plánu hodnotit jako únosné. Konkrétní umístování staveb nebo jiné zásahy do VKP pochopitelně podléhají závaznému stanovisku k zásahu do VKP dle § 4 odst. 2 zákona. Registrované VKP ve smyslu § 6 zákona se v Otvicích nenalézají a nebudou tedy dotčeny.

Návrh územního plánu má stanoveny regulativy výstavby (maximální podlažnost atd.), které jsou s ohledem na současnou míru dochování krajinného rázu v Otvicích dostačující. Přírodní parky vyhlášené k ochraně krajinného rázu území nejsou v katastrálních územích obce Otvice vyhlášeny. Nejblíže přírodním parkem ve správním obvodu ORP Chomutov je přírodní park Bezručovo údolí. Návrh územního plánu nenavrhuje výrazné vertikální dominanty typu velkých větrných elektráren, vysílačů, atd., které by negativně uvedený přírodní park ovlivňovaly na větší vzdálenost.

Územní plán nenavrhuje plochy velkých větrných elektráren nebo nové koridory nadzemního vedení velmi vysokého napětí, které by představovaly problém z pohledu ochrany ptáků (kolize). Problémem by mohla být výstavba obchvatu obce Otvice resp., realizace případných skleněných hlukových bariér, nicméně toto se v podrobnostech daných pro územní plán neřeší.

Vymezení lokální úrovně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v návrhu územního plánu bylo pouze s drobnými odchylkami respektuje vymezení ÚSES ze stávajících ÚAP (generel ÚSES ORP Chomutov – AGERIS s.r.o)

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **11. Dodatečně vyžádané stanovisko Ministerstva dopravy po termínu k uplatnění stanovisek dle § 50 odst. 1 SZ:**

**Ministerstvo dopravy ke společnému projednání dle § 50 odst. 1 SZ neuplatnilo stanovisko a vzhledem k tomu, že dílčí část Změny č. 3 ÚP Otvice zasahuje do koridoru železniční tratě č. 140 a 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace o šíři 250 m – stále sledovaný v ZÚR ÚK jako VPS – i (původně zpřesněného koridoru republikového významu ŽD3 Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem z PÚR ČR 2008, který však Aktualizací č. 1 byl vyjmut) . Proto projektant na základě posouzení situace dopravním inženýrem Ing. Jiřím**



**Obozněnkem upravil a zdůvodnil výše uvedený koridor optimalizace a pořizovatel na základě těchto podkladů požádal Ministerstvo dopravy dne 11. 9. 2015 o vydání stanoviska touto žádostí:**

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města, jako pořizovatel Změny č.3 Územního plánu Otvice, Vám dne 9. 10. 2014 pod č.j. MMCH/109353/2014/ÚÚP/305/SP/14/Va oznámil v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění (dále jen „stavebního zákona“) projednávání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice se společným jednáním na 30.10.2014 od 10 hodin na Magistrátu města Chomutova s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 1. 12. 2014. V této lhůtě jste své stanovisko neuplatnili.

Následně jsme jako pořizovatel požádali dne 9. 2. 2015 Krajský úřad Ústeckého kraje o posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu nám vytkl úpravu (upřesnění) koridoru republikového významu pro železniční trať ŽD3 Cheb –Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem (převzato z Politiky územního rozvoje ČR 2008 – nyní již pro správní území ORP Chomutov v Aktualizaci č. 1 PÚR nezahrnuto) a především upřesnění koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace – sledovaný jako VPS –i o šířce 250m převzatého s platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které ukládají při upřesnění a vymezení koridoru v projednávané ÚPD součinnost s dotčeným orgánem – tedy Vámi – Ministerstvem dopravy.

Projektant (ing. arch. Kasková) na základě posouzení situace dopravním inženýrem Ing. Jiřím Obozněnkem a rovněž s přihlédnutím na již vymezené koridory pro modernizaci železniční tratě č. 130 v úseku Chomutov-Most v ÚP Chomutov a v ÚP Jirkov upravil a vymezil jako součást změny č. 3 ÚP Otvic koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro modernizaci této tratě č. 130 na území obce Otvice, která leží mezi Chomutovem a Jirkovem.

Na základě výše uvedeného Vás prosíme o vaše stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice a především k této úpravě, jejíž zdůvodnění včetně grafické části příkládám. Dále příkládám stanoviska předané pořizovateli projektantem stavby obchodního centra Otvice – firmou Sings projekční atelier, s.r. o. Chomutov týkající se předložené úpravy.

**Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1 vydalo dne 14. 10. 2015 pod č.j. 592/2015-910-UPR/2 toto stanovisko:**

Ministerstvo dopravy je dle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., ve znění pozdějších předpisů o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 3 územního plánu Otvice.

Ministerstvo dopravy souhlasí se zpřesněním koridoru pro modernizaci železniční tratě č. 130 Chomutov – Most na území obce Otvice.



Těleso dráhy je vedeno po stabilizovaném dostatečně širokém náspu se třemi kolejemi. Položení čtvrté koleje se nepředpokládá. Koridor široký 60 metrů od osy na obě strany je dostatečně široký pro případné úpravy a i protihluková opatření. V zastavěném území v kontaktu s obchodní zónou Otvice je koridor v úseku mezi silnicí II/251 a regionální železnicí zúžen pouze v rozsahu drážních pozemků bez p.p.č. 652/1. Úkol chránit tento koridor byl vypuštěn z Politiky územního rozvoje ČR.

#### **Vyhodnocení:**

***Železniční koridor ŽD3 „Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem“, který byl Aktualizací č. 1 PÚR ČR vymezen jako koridor Karlovy Vary – Ostrov a do správního území Otvic již nezasahuje byla Aktualizací č. 1 vyjmuta) však zůstává řešen Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, o šíři 250 m, sledovaný VPS – i, a byl i tak promítnut do Změny č. 3 ÚP a v ploše zastavěného území byl přehodnocen a zpřesněn na plochy ve vlastnictví dráhy a tím i zmenšena plocha pro případné vyvlastnění. Toto zpřesnění bylo projednáno s Ministerstvem dopravy, které vydalo kladné stanovisko dne 14. 10. 2015. Odůvodnění bylo doplněno včetně grafického sjednocení.***

#### **5.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic - § 52 SZ**

***(Veřejné projednání proběhlo dne 1. 3. 2017 od 15 hod. v zasedací síni Obecního úřadu v Otvicích Ihůta pro uplatnění do 8. 3. 2017)***

Na základě oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Otvic obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

##### **1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (j.č.0292/DS/2017), na MMCH doručeno 27. 1. 2017:**

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. 3 Územního plánu Otvice bez připomínek.

V návrhu Změny č. 3 Územním plánu Otvice upozorňujeme na zjevný překlep na straně č. 7 odst. 7.6 kde je chybně uvedena komunikace II/215 a mělo být II/251.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Chybně uvedené označení komunikace na straně č. 7 odst. 7.6 bylo opraveno na II/251.**

##### **2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. KRPU-20110-1/ČJ-2017-0400MN-14) na MMCH doručeno dne 31. 1. 2017:**

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nám oznamujete zahájení řízení výše uvedené změny, Vám sdělujeme následující: Výše uvedená změna se nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Otvic pro katastrální území Otvice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

**Vyhodnocení. Bere se na vědomí.**

**3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Pionýrů 2921, 434 01 Most (zn.: SBS/03254/2017, č.j. SBS/03254/2017/OBÚ-04/1) na MMCH doručeno dne 1. 2. 2017:**

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic pro katastrální území Otvice

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic pro katastrální území Otvice, doručenému na Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ) dne 26. 1. 2017, Vám sdělujeme, že na Vámi uvedeném území je evidováno chráněné ložiskové území č. 07970000 Otvice, nerost uhlí hnědé, správce Česká geologická služba. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, nadále požaduje úplně nebo částečně vyjmout následující plochy změn: III./B1, III./B4, III./O6, III./W2, III./P1 a III./B2 tak, aby nezasahovaly do chráněného ložiskového území č. 07970000 Otvice. Dále zdejší úřad požaduje při pořizování územně plánovací dokumentace postupovat v souladu s ust. § 15 odst. 1 horního zákona, tj. z hlediska ochrany nerostného bohatství co nejvýhodněji, zejména v ploše evidovaného ložiskového území neumísťovat stavby a zařízení, nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska.

**Vyhodnocení:** Na základě tohoto stanoviska pořizovatel telefonicky kontaktoval OBÚ, neboť ze stanoviska je patrné, že OBÚ zřejmě omylem uplatnil stanovisko ke společnému projednání, a tedy nezohlednil vyhodnocení tohoto stanoviska ke společnému jednání pořizovatelem, které již bylo zahrnuto v textové části návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic k veřejnému projednání. Na základě telefonické dohody a zohlednění tohoto vyhodnocení Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého doplnil dne 21. 3. 2017 (na MMCH doručeno dne 22. 3. 2017) své stanovisko takto:

*Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – „doplnění“*

*K Vašemu oznámení ze dne 16. 1. 2017 č.j. MMCH/06682/2017/ÚÚP/17/VP/Va, doručenému na zdejší úřad dne 26. 1. 2017 a evidovanému pod zn. SBS 03254/2017, ve věci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic (dále jen „Změna č. 3 ÚP“), ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“) opakovaně prověřil/prostudoval územně plánovací dokumentaci předmětné Změny č. 3 ÚP, vztážené zejména k plochám ozn. III./B1, III./B2, III./B.4, III./O6, III./W2 a III./P1, zasahujícím do chráněného ložiskového území (dále jen „CHLÚ“) evidovaného pod ozn. CHLÚ 07970000 Otvice, uvedeným ve stanovisku OBÚ č.j. SBS 03254/2017/OBÚ-04/1 ze dne 6. 3. 2017, s tímto ujištěním a konstatováním:*

- 1. Plocha III./B1 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že předmětná plocha byla zmenšena ze stávající plochy RZ (rekreace – zahrádka) podle platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) mimo hranici evidovaného CHLÚ, dále bylo změněno funkční využití plochy ze stávajících ploch rekreace na zastavitelné plochy bydlení a při jižním okraji na plochy zemědělské.*
- 2. Plocha III./B2 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že u předmětné plochy, která je plochou zastavěného území platné ÚPD, bylo změněno funkční využití z ploch smíšených obytných městského typu SM a ploch občanského vybavení – sport OS na plochy bydlení BV a plochy PvK – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy.*
- 3. Plocha III./B4 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že u předmětné plochy, která je stávající zastavitelnou plochou platné ÚPD, bylo změněno funkční využití z ploch občanského vybavení sport OS na plochy bydlení BV.*
- 4. Plocha III./O6 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že předmětná plocha byla zmenšena na úroveň stávající zastavěné plochy platné územně ÚPD, dále bylo u této části změněno funkční využití z ploch občanského vybavení sport OS na plochy občanské vybavenosti se specifickým využitím OX.*
- 5. Plocha III./W2 – OBÚ bere na vědomí a souhlasí se způsobem označení předmětné plochy, která je plochou (vodní, vodohospodářskou a též opatřením proti povodním) platné ÚPD*

**6. Plocha III./P1 – v projednávané ÚPD Změny č. 3 (textová a grafická část) je uvedeno, že předmětná plocha je z 90% ve stávajícím zastavěném území platné ÚPD a její změna spočívá ve změně funkčního využití z ploch občanské vybavenosti – sport OS na plochy Pvk veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy. Zbylá část nad rámec stávajícího zastavěného území platné ÚPD je potřebná pouze pro sjezd ke stávajícím zastavitelným plochám.**

**a) OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že u části předmětné plochy (90%), která je stávající zastavěnou plochou platné ÚPD, bylo změněno funkční využití ploch,**

**b) OBÚ bere na vědomí a souhlasí s tím, že část předmětné plochy (10%), která je mimo stávající zastavěné území platné ÚPD, bude využita pouze jako plocha/silniční/obslužný sjezd ke stávajícím zastavitelným plochám, a s podmínkou, aby z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky uvedená stavba (tj. silniční/obslužný sjezd) svojí životností a funkčností neznemožnila nebo neztížila případné dobývání výhradního ložiska hnědého uhlí v evidovaném CHLÚ.**

**Konečné vyhodnocení výše uvedeného:**

**Bere se na vědomí kladné stanovisko k plochách III./B1, III./B2, III./B4, III./O6 a III./W2.**

**K ploše III./P1 bude do regulativů pro tuto plochu doplněna podmínka dočasnosti staveb a opatření v části plochy, která zasahuje do CHLÚ.**

**4. Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (č.j. 92769/2017-8201-OÚZ-LIT) na MMCH doručeno 22. 2. 2017:**

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Otvice.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany - Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedním souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 3 územního plánu“ Otvice. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zjišťování obrany a bezpečnosti státu nemáme k řešené ÚPD připomínek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**5. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov(č.j. KHSUL 6773/2017), na MMCH doručeno dne 2. 3. 2017:**

Na základě vašeho oznámení o konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem příslušná podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále je "zákon č. 258/2000 Sb."), jako dotčený orgán toto stanovisko:

K Návrhu Změny č. 3 územního plánu Otvic pro katastrální území Otvice nejsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tyto požadavky.

Změna č. 3 především dává ÚP do souladu s právními dokumentacemi a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi celé správní území obce Otvice. Obec Otvice se bude rozvíjet jako jeden

kompaktní vysoce urbanizovaný celek. Koncepce 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.

Průjezdná automobilová doprava mezi městy Chomutova Jirkov je řešena mimo centrální prostory obce Otvice přeložkou silnice III/00732 jako západní průmyslová spojka vedená po hrázi Dolního Otvického 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 Otvickými rybníky a železniční dráhou č. 130. V řešeném území není navrhována žádná rozptýlená zástavba ve volné krajině.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (J.č. 365/ZPZ/2017/UP-016), na MMCH doručeno dne 9.3.2017:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 26. 1. 2017 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Otvic. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: [perina.t@kr-ustecky.cz](mailto:perina.t@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Otvic z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí:**

**Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: [rothanzl.j@kr-ustecky.cz](mailto:rothanzl.j@kr-ustecky.cz) V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

Díličí úpravy provedené v koncepci územního plánu obce Otvice od doby posledního projednání na podzim 2014 se nedotýkají územního systému ekologické stability regionální úrovně, maloplošných zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000 ani lokalit se známými výskyty zvláště chráněných druhů. Z hlediska ochrany těchto zájmů platí naše předchozí vyjádření k návrhu.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / 475 657 447, e-mail: [krupkova.a@kr-ustecky.cz](mailto:krupkova.a@kr-ustecky.cz) Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Podle konzultace s pořizovatelkou změny územního plánu (Martina Valešová, MgM Chomutova) jev X1.B.1 představuje veřejně prospěšné opatření. V návrhu projednávané změny je toto veřejné opatření vypuštěno, využití plochy se oproti platnému územnímu plánu a jeho změn nemění a tudíž se

změnou v tomto bodě souhlasíme. Návrh změny územního plánu lze v ostatních částech shledat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, tudíž s nám souhlasíme.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Ing. Barbora Svěcená/ 475 657 125, e-mail: [svecena.b@kr-ustecky.cz](mailto:svecena.b@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Státní správa lesů**

Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová/ 475 657 533, e-mail: [slegrova.a@kr-ustecky.cz](mailto:slegrova.a@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Otvice – veřejné projednání, neboť návrh neumisťuje na lesní pozemky sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutova.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Bc. Dynterová Zuzana / 475 657 144, e-mail: [dynterova.z@kr-ustecky.cz](mailto:dynterova.z@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že návrh změny č. 3 územního plánu Otvice pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh změny č. 3 územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, plochy občanské vybavenosti – obchodní zóna (plocha skladu nebo obchodu nepřesáhne rozlohu 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, změnou územního plánu dojde ke scelení vybraných zbytkových ploch), plochy občanské vybavenosti se specifickým využitím OX (oplocený areál pro komunitní kompostování, volnočasové aktivity přírodního charakteru), plochy pro drobnou výrobu, plochy veřejné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: [darilkova.v@kr-ustecky.cz](mailto:darilkova.v@kr-ustecky.cz) V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

#### **7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 9251/2017) na MMCG doručeno dne 13. 3. 2017:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona další připomínky. S projednávaným návrhem územního plánu souhlasíme.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**8. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. 73/UPS/2014) na MMCH doručeno 14. 3. 2017:**

**Návrh Změny č. 3 Územního plánu Otvice – sdělení k řízení ÚP**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS) obdržel dne 26. 1. 2017 oznámení o zahájení řízení o Změna č. 3 Územního plánu Otvice (dále jen „návrh změn ÚP“) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání bylo nařízeno na 1. 3. 2017.

KÚÚK UPS shledal, že v návrhu změny ÚP (ve znění zveřejněném k veřejnému projednání na <https://www.chomutov-mesto.cz/cz/projednavana-zmena-c-3-up-otvice>) nedošlo od vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona (ze dne 10.11. 2016, JID 170403/2016/KUUK), ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jn „aPÚR“) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“).

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, připomínáme na následující:

Vzhledem k tomu, že se ÚPD vydává dle ust. § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy (OOP) musí být členěna (strukturována) na vlastní „výrok“ obsahující pouze návrhy definované formou požadavků či regulativů a na „odůvodnění“ obsahující další informace (náležitosti dle přílohy č. 7 cit. Vyhlášky). V této souvislosti upozorňujeme, že v odůvodnění je nutno uvést důvody výroku, podklady a úvahy, kterými se projektant ÚP řídil při navrhování koncepce ÚP či jakéhokoliv konkrétního návrhu. Nedostatek rozhodovacích důvodů může způsobit jeho budoucí nepřezkoumatelnost.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**9. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO56385/2016) na MMCG doručeno dne 16. 11. 2016:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona další připomínky. S projednávaným návrhem územního plánu souhlasíme.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**10. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebutínova 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č.j. SVS/2017/033989-U) na MCH doručeno dne 15. 3. 2017:**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný dle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Otvice na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko.

Správní orgán nemá připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Otvice.

Odůvodnění:

Správní orgán obdržel dne 27. 1. 2017 oznámení o projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Otvice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Otvice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č.j. SVS/2017/033989-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí**

**5.3. STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTVIC DNE 1. 3. 2017 - § 53 SZ:**

**1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. 1645/DS/2017), na MMCH doručeno dne 4. 5. 2017:**

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, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice pro katastrální území Otvice, žádné připomínky.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**2. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most (č.j. SBS 14305/2017/OBÚ-04/2), na MMCH doručeno dne 15. 5. 2017:**

K vašemu oznámení ze dne 24. 4. 2017 č.j. MMCH/46798/2017/ÚÚP/17/NaP/Va, doručenému na zdejší úřad dne 25. 4. 2017 a evidovanému pod z.n. SBS 14305/2017, ve věci oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvice, ve smyslu ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/neuplatňuje k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Otvice, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Stanoviska dotčených orgánů po lhůtě 30ti dnů od obdržení (doručeno dne 25. 4. 2017, tedy konec lhůty k vyjádření dne 25.5. 2017):**

**1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. 2000/ZPZ/2017/UP-054) na MMCH doručeno dne 26. 5. 2017:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 25. 5. 2017 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu 3. změny územního plánu Otvice. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: [perina.t@kr-ustecky.cz](mailto:perina.t@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí:**



**Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: [rothanzl.j@kr-ustecky.cz](mailto:rothanzl.j@kr-ustecky.cz) V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání návrhu 3. změny územního plánu Otvic se nedotýká zájmů ochrany přírody v kompetenci zdejšího úřadu, a proto k němu nemáme připomínek.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Alena Krupková / 475 657 447, e-mail: [krupkova.a@kr-ustecky.cz](mailto:krupkova.a@kr-ustecky.cz)

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh rozhodnutí a vyhodnocení nepředstavuje důsledek na pozemky ZPF, tudíž s ním souhlasíme.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Ing. Eva Černá / 475 657 161, e-mail: [cerna.e@kr-ustecky.cz](mailto:cerna.e@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Státní správa lesů**

Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová / 475 657 533, e-mail: [slegrova.a@kr-ustecky.cz](mailto:slegrova.a@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu k návrhu 3. změny územního plánu Otvic, neboť se nevztahují k umístění sportovních nebo rekreačních staveb na lesní pozemky.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Ing. Dagmar Hyblerová / 475 657 170, e-mail: [hyblerova.d@kr-ustecky.cz](mailto:hyblerova.d@kr-ustecky.cz) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic pro katastrální území Otvice připomínky.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: [darilkova.v@kr-ustecky.cz](mailto:darilkova.v@kr-ustecky.cz) V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje dotčeným správním úřadem.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**



## **2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (č.j. 73/UPS/2014) na MMCH doručeno dne 29. 5. 2017:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK, UPS“) obdržel dne 25. 4. 2017 návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek ke Změně č. 3 Územnímu plánu Otovice (dále jen „návrh rozhodnutí a vyhodnocení“) dle ust. §53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. „Návrh rozhodnutí a vyhodnocení“ obsahuje námitky a připomínky podané v rámci veřejného projednání; veřejné jednání se konalo dne 1. 3. 2017.

KÚ ÚK UPS po prostudování jednotlivých předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP konstatuje, že s návrhy lze souhlasit v souladu s ust. § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona, neboť nevyvolávají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V rámci metodické pomoci podle ust. § 67 odst. 1 písm c) zákona č. 129/2000Sb., o krajích KÚ ÚK, UPS připomíná, že odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí vyhovovat požadavkům na jeho přezkoumatelnost ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění tudíž musí obsahovat odůvodnění (vlastní úvahu pořizovatele) proč se námitce nevyhovuje a odůvodnění opřít i o platné právní předpisy. Ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu je třeba vypořádat i uplatněné připomínky. U vyhodnocení námitky či připomínky ve smyslu „vyhověno částečně“, je nutné vyhodnocení doplnit tak, aby vždy bylo zřejmé, jaké části se vyhovuje a jaké části požadavku se nevyhovuje, a z jakých důvodů.

Cílem řádného vyhodnocení námitek a připomínek je prokázání, že bylo zvoleno nejvhodnější řešení a bylo řádně odůvodněno přijetí či zamítnutí uplatněných námitek a připomínek. Dále upozorňujeme, že podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona součástí předkládaného návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek není vyhodnocení vypořádání požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny v průběhu pořizování návrhu

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

## **3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 28370/2017) na MMCH doručeno dne 31. 5. 2017:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 53 stavebního zákona připomínky. S upraveným návrh územního plánu souhlasíme včetně návrhu rozhodnutí o námitkách.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

## **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OTVIC, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. Č. 500/2006 SB. V PŘÍLOZE Č. 7 ČÁSTI II. BOD B)**

➤ **V souladu se schváleným upraveným zadáním změny č. 3 ÚP Otovic je řešeno:**

- \* Změna č.3 navrhuje celkem 24 zastavitelných ploch, 1 přestavbová plocha, 1 plocha nezastavěného území zemědělská, celkem 26 rozvojových ploch
- \* Změna č. 3 navrhuje 1 koridor dopravní infrastruktury KD-1

- \* Změna č. 3 ruší tyto dříve schválené rozvojové plochy: 5 zastavitelných ploch a 4 plochy přestavby, celkem 9 rozvojových ploch
- \* Změna č.3 aktualizuje popis dříve schválených 2 zastavitelných ploch (D1, D6)
  - jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění URÚ dle PÚR ČR viz. kap. 2 odůvodnění ÚP,
  - je zohledněna poloha obce v rozvojové ose OS7 dle PÚR ČR,
  - je zapracován koridor železniční dopravy ŽD3 dle ZÚR UK:
    - mimo ZÚ západně i východně: celková šířka koridoru 2 x 60 m v ZÚ: v rozsahu drážních pozemků při respektování dílčí změny III./O1 (bez p.p.č. 652/1) Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.
    - Tento koridor dopravní infrastruktury je řešen změnou č.3 jako VPS VD3 pouze s možností vyvlastnění
  - je zapracován požadavek na další rozšíření obchodní zóny Otvice na části p.p. č. 652/1 a to na úkor drážních pozemků,
  - je zapracován požadavek na rozšíření obchodní zóny Otvice i na soukromý pozemek p.p.č. 625/6,
  - VVTL plynovod Gazela je zapracován jako stávající plynovod včetně OP = 4 m, BP = 200 m,
  - je vyhodnocen problém E/2 výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji dle ÚAP ÚK ze dne 26.6.2014:
    - projektant prověřil podklady a zjistil, že správním územím obce Otvice nepatří do území, kterých se tento problém E/2 týká, změna č. 3 nenavrhuje žádné plochy pro VVE a to v souladu se schváleným zadáním změny č.3
    - při přípravě změny č. 3 neuplatnila obec ani nikdo další požadavek na VVE, severní polovina území obce je silně zastavěná, území obce je vklíněno mezi města Chomutov a Jirkov opět s vysokou mírou zastavění. Na území obce se nachází část vzletové a přistávací plochy letiště Chomutov, téměř celé území obce je omezeno ochrannými pásmy tohoto letiště s výškovým omezením staveb. To vše jsou důvody, proč změna č. 3 nenavrhuje žádné VVE.
  - změna č. 3 respektuje priority územního plánování Ústeckého kraje – viz kap. 2 odůvodnění
  - změna č. 3 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dle P + R k ÚP Otvic, 2006
  - změna č. 3 respektuje úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR ÚK pro rozvojovou osu OS7, respektuje úkoly pro naplňování charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území – viz kap. 2 odůvodnění
  - změna č. 3 navrhuje VPS VD4 pro železniční dopravu jako zpřesnění koridoru pro optimalizaci tratě č. 130 dle ZÚR ÚK, v rozsahu dle vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-1 pro rozšíření železniční trati č. 130, respektovány jsou dílčí změny III./O1 a III./O3. Výhradně na základě požadavků DO a pořizovatele změny č.3 je tato VPS VD4 řešena i na pozemkách toho majitele, v čí prospěch je tato VPS navržena k vyvlastnění
  - změna č. 3 respektuje navržené VPO pro založení RBK 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí tak, jak ho řeší ÚP
  - změna č. 3 respektuje a v grafické části odůvodnění změny č. 3 rovněž i zobrazuje stávající limity využití území. Byla prověřena možnost zástavby ve vybraných limitech a je řešeno:
    - OP železnice č. 133 = 60 m: navrženy plochy III./O2, III./O3, III./O4
    - OP železnice č. 130 = 60 m: navrženy plochy III./S1, III./O1

- OP venkovního vedení VVN 110 kV = 12m: navržena plocha III./P4
- OP sinice I/3 = 50 m: navržena plocha III./O4
- záplavové území  $Q_{100}$  Hutního potoka: navržena plocha III./B1 jako změna funkce dříve navržené plochy rekreace R1 dle ÚP, dále plocha III./B3 jako změna funkce zahrad – odůvodnění viz. priorita územního plánování (25), (26) v PÚR ČR
- aktivní zóna záplavového území  $Q_{100}$  Hutního potoka: zrušena část dříve schválené zastavitelné plochy rekreace R1, navržena nezastavěná plocha III./A1 pro NZ
- VKP ze zákona:
  - vodní toky: navrženy 2 vodní toky pro odvedení dešťových vod z obce na východ do Hutního potoka
  - rybníky: okolo Otvicekého rybníka je vedena přeložka silnice III/00732 dle projektové dokumentace ve stavebním povolení, rybník je zachován
  - rozvojové plochy respektují PUPFL i vzdálenost 50 m od okraje lesa kromě plochy III./W2 pro převedení dešťových vod za Polní ulicí do Hutního potoka
  - ÚSES: zastavitelné plochy respektují vymezený ÚSES dle ÚP
  - plocha Natura 2000 EVL Chomutov – Zoopark: do EVL zasahuje průhledný koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci žel. tratě č. 130 (řešeno v ZÚR ÚK)
- CHLÚ Otvice a výhradní ložisko Pohlody - Otvice: část plochy III./B1, která ležela v CHLÚ, byla zrušena, část plochy III./O6 pro komunitní kompostárnu je řešena na CHLÚ = dříve schválená zastavitelná plocha O9, plocha III./B4 leží na okraji CHLÚ = dříve schválená zastavitelná plocha O7
- výhradní ložisko Pohlody – Šverma – západ, CHLÚ dosud nebylo stanoveno, respektováno beze změny,
- poddolované území: celé území obce Otvice je hlubinně poddolované, tedy i plochy řešené změnou č. 3
- nemovitá kulturní památka – vodárenská věž ve Staré ulici: přeložka silnice III/00732 včetně doprovodné cyklostezky je v kontaktu s vodárenskou věží – řešeno dle dokumentace ke stavebnímu povolení, plocha III./S1 v kontaktu s vodárenskou věží – limitována výstavba do II. NP + podkroví
- VVTL plynovod Gazela: stávající trasa zpracována včetně BP=200 m, OP = 4 m, trasa není dotčena žádnou plochou změny č. 3
- cyklistická stezka Jirkov – Otvice: průběh v obchodní zóně beze změny
- cyklostezka Chomutov – Otvice: cyklostezka D3 kolem Kamencového rybníka zachována, navržena doprovodná cyklostezka podél přeložky silnice III/00732 dle dokumentace ke stavebnímu povolení včetně aktualizace podjezdu pod přeložkou silnice č. 00732
- systém ochranných pásem letiště Chomutov, respektováno beze změny
- přeložky silnice II/251 a III/00732:
  - přeložka silnice II/251: ponechána pouze v jižní části k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732
- přeložka silnice III/00732: dle dokumentace ke stavebnímu povolení řešena okružní křižovatka a nová trasa do Jirkova včetně přemostění železniční dráhy a částečně i včetně doprovodné cyklostezky (v ÚP plocha D1 je přeložka silnice II/251 od jihu až do Jirkova), jižní část plochy D1 – přeložka silnice II/251 je ponechána beze změny, avšak je změněn popis této plochy: původní popis je zrušen: (D1 – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční trati č. 130 jako průmyslová spojka - přeložka II/251 (DS), a je nahrazen novým popisem: D1 – přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice

k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 – DS, stávající silnice III/00732 v úseku od okružní křižovatky do obce je zrušena a řešena pouze jako místní komunikace

- ochranná zeleň š. 50 m podél přeložky silnice u Otvíckého rybníka: změna č. 3 tuto plochu ruší jako VPO ke snížení negativních civilizačních vlivů ve vazbě na §170 odst. (1)b), stavebního zákona v platném znění, plocha je ale i nadále ponechána a je řešena pouze jako ostatní opatření v aktualizované poloze při III./D1 a III./D2, původní souvislý pás ochranné zeleně v ploše NSo je však narušen podjezdem cyklostezky pod přeložkou silnice 00732 a nově navrženou zastavitelnou plochou III./R1, naopak plocha III./S1 tento koridor respektuje,
- změna č. 3 zachovává základní urbanistickou koncepci rozvoje území a navrhuje:
  - \* v obchodní zóně Otvice:
    - přiměřené scelení obchodní zóny i do vybraných zbytkových ploch zeleně, do částí parkoviště, do veřejných prostranství i do pozemku dráhy (p. p. č. 652/1), zachování celkové bilance navržených ploch s veřejnou zelení dle ÚP k XII./2012 po změně č. 2.
  - \* v příměstské výrobně obslužné zóně:
    - aktualizace místních komunikací a cyklostezek, upřesnění využití bývalého železničního tělesa (areál komunitní kompostárny, scelení plochy bydlení místo ploch smíšeného bydlení)
  - \* centrální prostor vlastní obce:
    - dostavba v ZÚ a dílčí změny funkce stávající zástavby i navržených rozvojových ploch v ZÚ včetně rozšíření sportoviště, i včetně jediné přestavbové plochy pro drobnou výrobu, nad rámec ZÚ plocha smíšeného bydlení u sportoviště, vodní tok pro převedení přívalových dešťových vod do Hutního potoka
- změna č. 3 prověřila možnost řešit zastavitelnou plochu rekreace na p. p. č. 555 v pásu ochranné zeleně NSo a řeší:
  - \* plochu III./R1 – zastavitelná plocha rekreace na západě obce jako změna způsobu využití nezastavěné plochy smíšené ochranné, p. p. č. 555 – RX
 

Pro tuto plochu III./R1 byl navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití RX – plocha rekreace individuální – se specifickým využitím, který řeší možnost výstavby na ploše až po zprovoznění přeložky silnice III/00732. Důvodem pro toto řešení je potřebná koordinace ve využití území, přičemž stavba přeložky silnice 00732 na ploše III./D1 je jako VPS upřednostněna. Výstavba na ploše III./R1 je navíc podmíněně možná pouze při splnění podlimitních hladin hluku.

    - pro další specifické aktivity v území řešené změnou č. 3 byla navržena další specifická plocha s rozdílným způsobem využití OX – občanské vybavení – se specifickým využitím včetně regulačních podmínek. Jako plocha OX je řešena plocha III./O6 pro areál komunitní kompostárny a sáňkařský kopec
    - pro ostatní rozvojové plochy řešené změnou č. 3 budou použity stávající druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP: BV, OK, OI, OS, PVk, PVz3, PVz1, SM, SV, DS, W, VD
    - do odůvodnění ÚP je zpracováno dle podkladů vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch jako kap. j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
  - změna č. 3 je zpracována v souladu s velkou novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2000 Sb. k 1.1.2013, je provedeno:
    - je zcela přehodnocen výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jako VPS s možností pouze vyvlastnění jsou řešeny rozšíření železnice dle ZÚR ÚK (VD4),

přeložky silnic II/251 (VD1) a III/00732 (VD3) a inženýrské sítě, VPO jsou navrženy pouze s možností vyvlastnění (některá opatření v krajině dříve řešená jako VPO byla přehodnocena jako ostatní opatření), z VPO a VPS byly vyňaty pozemky majitelů, v čí prospěch je možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, byly zrušeny již provedené asanace, jako VPS bylo zrušeno stávající letiště Chomutov, výhradně na základě stanovisek DO a KÚÚK ke společnému jednání o návrhu změny č.3 a v souladu s vyhodnocením těchto stanovisek zpracovaných pořizovatelem, jsou VPS VD1, VD2, VD3, VD4 řešeny přesně v rozsahu dílčích změn v území ozn. D1, I./D1, III./D1, koridor KD-1, tedy i na pozemcích těch majitelů, v čí prospěch je vyvlastnění navrženo.

- do výroku ÚP jsou aktualizovány regulační podmínky všech vymezených druhů ploch s rozdílným způsobem využití (v odstavci A je pouze 1 bod (zbývající body přesunuty do odstavce B), doplněny odstavce E), kap. 14 výroku byla zrušena, kap. 4.3.1 byla přesunuta z výroku do odůvodnění

-změna č. 3 řeší změny v koncepci veřejné infrastruktury:

- dopravní infrastruktura: přiměřené scelení obchodní zóny Otvice na úkor parkoviště, dvou pozemků tělesa drážní trati č. 130 (p. p. č. 625/6 soukromý pozemek, p. p. č. 652/1 pozemek ČR) i na úkor vybraných místních komunikací při zachování dopravní obslužnosti území, aktualizace přeložek silnic II/251 a III/00732 včetně doprovodné cyklostezky dle zpracované dokumentace ke stavebnímu povolení, koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130 jako koridor dopravní infrastruktury
- technická infrastruktura: vodní tok pro odvedení přívalových dešťových ploch z obce do Hutního potoka, aktualizace části stávajícího vodního toku v obci
- občanská infrastruktura charakteru veřejné infrastruktury: rozšíření zázemí OÚ jako aktualizace plochy I./O2
- veřejná prostranství:
  - \* obchodní zóna Otvice – zrušení vybraných zbytkových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení ve prospěch přiměřeného scelení areálu obchodní zóny, zároveň byly navrženy nové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení tak, aby celkový rozsah navržených ploch s veřejnou zelení zůstal v obchodní zóně Otvice zachován dle ÚP k XII./2012 po změně č.2
  - \* příměstská výrobně obslužná zóna – upřesnění místních komunikací a přilehlých parků u zahrádkářské kolonie a na tělese bývalé železniční dráhy č. 130 včetně upřesnění vedení cyklotras a cyklostezek, včetně místní komunikace k areálu komunitní kompostárny
- centrální prostor vlastní obce Otvice: chodník kolem MŠ

-změna č. 3 řeší změny v koncepci krajiny:

- nové zastavitelné plochy na úkor nového záboru ZPF mimo ZÚ: smíšená obytná plocha u fotbalového hřiště
- zrušení jižní části zastavitelné plochy R1 v aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hutního potoka
- vodní tok za Polní ulicí pro odvedení přívalových vod z obce do Hutního potoka

-změna č. 3 neřeší žádné územní rezervy

-změna č. 3 neřeší žádné plochy ani koridory s podmínkou zpracovat pro ně regulační plán, územní studii ani uzavřít dohodu o parcelaci

-změna č. 3 není zpracovaná ve variantách, částečně jsou řešeny již rozestavěné aktivity, je zpracována dokumentace ke stavebnímu povolení

Značná část navržených dílčích změn pouze mění funkční využití dříve odsouhlasených rozvojových ploch, některé dříve schválené rozvojové plochy jsou touto změnou č.3 pouze zmenšené, některé jsou zcela zrušené a na jejich místě jsou navrženy nové dílčí změny s novým popisem i s novým označením.

Vybrané dříve schválené zastavitelné plochy v území jsou zrušené z důvodu realizace staveb – tyto plochy jsou pak převedeny do stavu, viz. tabulka:

**ZRUŠENÉ DŘÍVE SCHVÁLENÉ PLOCHY**

<b>PŮVODNÍ ÚP</b>	<b>ZMĚNA Č. 3</b>
<b>R1 - RZ</b>	změna funkce na BV návrh ( <b>III./B1</b> ) a NZ ( <b>III./A1</b> )
<b>S4 - SM</b>	změna funkce na BV návrh ( <b>III./B2</b> ), PV návrh ( <b>III./P1</b> )
<b>O9 - OS</b>	změna funkce na BV návrh ( <b>III./B2</b> ), OX návrh ( <b>III./O6</b> ), PV návrh ( <b>III./P1</b> )
<b>R2 - RZ</b>	změna funkce na PVK návrh ( <b>III./P4</b> ) a PVz1 ( <b>III./P5</b> )
<b>I./PV4-B – PVz3</b>	změna funkce na OK návrh ( <b>III./O1</b> )
<b>O4 - OK</b>	stav OK
<b>O8 - OS</b>	stav OS
<b>S5 - SV</b>	stav OV

DO neuplatnil požadavek k návrhu zadání změny č. 3 na její variantní zpracování.

➤ **Projektant prověřil nové skutečnosti a řešil nad rámec schváleného zadání změny č. 3:**

- zastavitelná plocha III./R1 v koridoru ochranné zeleně NSo podél přeložky silnice III/00732 je řešena jako specifická plocha rekreace s pozastavenou dobou zahájení výstavby až po zprovoznění přeložky silnice 00732. Pro tuto plochu III./R1 byl navržen nový specifický druh plochy s rozdílným způsobem využití: rekreace individuální – se specifickým využitím RX včetně regulačních podmínek.
- projektant na základě poskytnutých podkladů prověřil rozsah zkolaudovaných staveb v území a dříve rozvojové zastavitelné plochy ozn. část II./O1 (O1), S5 (SV) a O4 (OK) řešil jako stávající zastavěné území O1 SV a OK včetně posunutí hranice ZÚ
- hranice ZÚ byla aktualizována k 15.7.2014

➤ **Projektant prověřil nové skutečnosti a do změny č. 3 nepracoval:**

- vyhodnocení ztrát ZPF změnou č. 3 je zpracováno dle společného metodického materiálu MMR a MŽP bez detailu, bez p. p. č. a bez zdrojových tabulek seznamů pozemků
- výklad pojmů v textové části ÚP zůstává i nadále pouze v odůvodnění a nebyl dle schváleného zadání přesunut do výrokové části ÚP

➤ **Závěr:**

Změna č. 3 je zpracována v souladu se schváleným upraveným zadáním změny č. 3, v souladu s PÚR ČR i ZÚR ÚK a v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek při zohlednění aktuální dokumentace ke stavebnímu povolení.

## **7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na území obce Otvice je vymezena evropsky významná lokalita (NATURA 2000) CZ0423213 – Chomutov - zoopark. Do tohoto zvláště chráněného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční trati č. 130 řešený dle požadavku ZÚR ÚK. Na území obce Otvice není vymezena ptačí oblast.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Změny č. 3", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

" Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Otvic nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu."

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Změny č. 3 z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že Návrh zadání Změny č. 3 nemůže mít významný vliv na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska nebylo požadováno zpracování posouzení Změny č. 3 ÚP Otvic z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

Z toho stejného důvodu nebylo nutno zpracovat ani celkové Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP Otvic na udržitelný rozvoj území.

### **Změna č. 3 přiměřeně rovnoměrně rozvíjí všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území:**

#### **➤ Hospodářský pilíř:**

- přestavbová plocha pro drobnou výrobu III./V1 jako rozšíření stávajícího výrobního areálu
- aktualizace přeložky silnic III/00732 a II/251 - plocha III./D1
- nové místní komunikace III./P1, III./P4
- plochy smíšené obytné, na kterých mohou být umístěny i podnikatelské aktivity v rozsahu 2,94 ha
- rozšíření a scelení obchodní zóny Otvice III./O1, III./O2, III./O3, III./O4
- koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě č. 130, KD-1
- cyklostezka III./P2

#### **➤ Environmentální pilíř:**

- rozšíření ploch veřejné zeleně charakteru parku v obci a ploch ochranné zeleně III./P5 a III./P3
- 2 vodní toky zejména pro převedení dešťových přívalových vod z obce do Hutního potoka III./W1, III./W2
- zrušení části dříve odsouhlasené zastavitelné plochy rekreace R1 dle ÚP v aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hutního potoka
- aktualizace přeložek silnic II/251 a III/00732, které odvedou z území průjezdnou dopravu III./D1, D1

**➤ Sociální pilíř:**

- nové zastavitelné plochy bydlení III./B1, III./B2, III./B3, III./B4
- plocha rekreace III./R1
- rozšíření sportoviště v obci III./O7
- rozšíření technického zázemí OÚ III./O5
- plocha pro komunitní kompostárnu a kopec pro sáňkování III./O6
- rozšíření ploch veřejné zeleně v obci III./P5 a III./P3
- chodník pro pěší III./P6

**8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

K návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Otvic neuplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů koncepce na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů podle § 10i odst. 3 požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vzhledem k tomu, že se na území nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území ani lokality soustavy NATURA 2000 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje i jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77 odst. 4 písm. n) ZOPK dle § 45i ZOPK stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv koncepce návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Otvice na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v území působnosti krajského úřadu. Vzhledem k výše uvedenému se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, vyhodnocení na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno a tedy nemohlo být zohledněno.

**10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č. 3 navazuje na koncepční řešení ÚP Otvic po změně č. 2 k XII./2012 a řeší v souladu se schváleným upraveným zadáním změny č. 3 tuto problematiku:

- Změna č.3 navrhuje 24 zastavitelných ploch, 1 přestavbovou plochu, 1 změnu jako plochu nezastavěného území a 1 koridor pro dopravní infrastrukturu dle požadavků obce, investorů a dalších vlastníků pozemků a nemovitostí na rozvoj území:
  - 4 plochy pro bydlení, z toho 1 plocha jako změna funkce dříve schválené zastavitelné plochy
  - 1 plocha pro rekreaci
  - 7 ploch pro občanskou vybavenost, z toho 4 jako přiměřené scelení obchodní zóny Otvice a 2 jako změna funkce dříve schválených zastavitelných ploch



- 7 ploch pro veřejná prostranství, z toho 4 plochy pro nové místní komunikace, chodník a cyklostezku a 3 plochy pro další rozšíření veřejné zeleně v obci
  - 2 plochy smíšené obytné, z toho plocha III./S1 představuje rozhodující rozvojovou plochu změny č. 3 mimo ZÚ
  - 1 plocha dopravní infrastruktury jako aktualizace přeložky silnice III/00732
  - 2 plochy vodní a vodohospodářské pro 2 toky pro řešení problému s dešťovou vodou
  - 1 plocha pro drobnou výrobu – přestavbová plocha
  - 1 plocha jako nezastavěná plocha zemědělská na místě zrušené části dříve odsouhlasené zastavitelné plochy rekreace v místě aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> Hutního potoka
- Změna č. 3 aktualizuje hranici ZÚ k 15.7.2014 v místech zkolaudovaných staveb:
- zastavitelná plocha O4 v obchodní zóně Otvice je řešena jako zastavěná – zkolaudované stavby
  - část zastavitelné plochy II./O1 a zastavitelná plocha S5 v obci jsou řešené jako zastavěné plochy – zkolaudované stavby.
- Změna č. 3 zpracovává velkou novelu stavebního zákona k 1.1.2013 a řeší:
- aktualizace vymezení VPS a VPO včetně zcela nového výkresu č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních a upravených kapitol g) i) h) ve výroku ÚP
  - doplnění regulace umístění staveb dle § 18 SZ, v platném znění, v nezastavěném území
  - zrušení kapitoly 14 ve výroku ÚP
- Změna č. 3 odstraňuje některé chyby a nepřesnosti ÚP:
- sjednocení názvů vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
  - doplnění prostorových regulačních podmínek zejména u ploch veřejných prostranství
  - změna č.3 opravuje v popisu plochy I./PV4-B chybně uvedené číslo silnice II/215 na II/251 v právním stavu ÚP Otvic po vydání změny č.2
- Změna č. 3 navrhuje 2 nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
- plochu rekreace individuální – se specifickým využitím – RX pro plochu III./R1 – oddálená výstavba až po zprovoznění silnice III/00732 a zároveň podmínka zajištění podlimitní hladiny hluku
  - plochu občanského vybavení – se specifickým využitím – OX pro plochu III./O6 – komunitní kompostárna, sáňkařský svah
- Změna č. 3 zpracovává ZÚR ÚK, zejména koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati č. 130 (KD-1).
- Změna č. 3 zpracovává dokumentaci ke stavebnímu povolení – aktualizace přeložky silnice III/00732.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č. 3 před řízením provedl projektant změny č. 3 zpřesnění vymezeného koridoru dopravní infrastruktury ozn. KD-1 pro optimalizaci železniční dráhy č. 130.

Projektant změny č. 3 nemá k dispozici žádnou studii ani projektovou dokumentaci pro plánovanou optimalizaci železniční tratě č. 130 v úseku Chomutov–Most. Toto není úkolem změny č. 3 zvláště k přihlídnutí k článkům (178), (189) PÚR ČR.

Na základě posouzení situace dopravním inženýrem Ing. Jiřím Obozněnkem a rovněž s přihlídnutím na již vymezené koridory pro modernizaci železniční tratě č. 130 v úseku Chomutov-Most v sousedních ÚP Chomutov a v ÚP Jirkov byl jako součást změny č. 3 ÚP Otvic vymezen koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro modernizaci této tratě č. 130 na území obce Otvice, která leží mezi Chomutovem a Jirkovem. Současná železniční trať č. 130 prochází severní částí území obce Otvice

severně od klidové obytné části obce v souběhu se silnicí I/13. Trať se železniční zastávkou Jirkov prochází zastavěným územím, kde jsou plochy sousedící s touto tratí intenzivně dlouhodobě využívány: severně podél trati se nachází areál dopravního podniku Chomutov a rozsáhlá obchodní zóna Otvice se supermarkety Baumax a Kaufland a dalšími obchody. Pro dopravní obsluhu této obchodní zóny Otvice vybudoval investor obchodní zóny na silnici I/13 okružní křižovatku s jedním paprskem do prostoru obchodní zóny. Jižně podél trati je umístěna transformovna, zahrádkové osady, výrobní provozy a nové aktivity drobného podnikání. Trať č. 130 byla do stávající polohy přeložena v 70. letech minulého století a zprovozněna v roce 1981. Obchodní zóna Otvice se neustále rozrůstá a to na základě platného ÚP Otvic z roku 2007 a jeho změn č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 18.11.2011 a 29.12.2012. Komerční obchodní zóna v Otvicích postupně vyplňuje téměř veškeré dosud nezastavěné pozemky mezi celostátní železnicí č.130, regionální železnicí č. 133 a silnicí II/251. V současné době probíhá v tomto vymezeném území rekonstrukce budovy zastávky Jirkov na komerční objekt. Na další obchodní aktivity na zastavitelné ploše ozn. O5 těsně u železniční trati č. 130 je vydané ÚR. Těleso dráhy č.130 je v místě obchodní zóny Otvice vedeno po stabilizovaném dostatečně širokém náspu se třemi kolejemi. V rámci plánované modernizace železniční trati č. 130 v úseku Chomutov-Most se nepředpokládá položení čtvrté koleje. Úpravy, které pro zvýšení přepravní rychlosti této tratě připadají v úvahu, jsou např. zvětšení poloměru oblouků trati, úprava převýšení koleje, úprava nivelety, úpravy na železničním svršku. Předpokládá se rovněž, že bude ověřena potřeba vybudování systému protihlukových stěn. K tomuto účelu bude dostačující koridor šířky 60m od osy na obě strany (celkem 120m).

Takto vymezený koridor dopravní infrastruktury KD-1 ve změně č.3 sleduje osu stávající železniční trati a současně logicky navazuje na dříve vymezené dopravní koridory pro modernizaci této železniční trati č. 130 v sousedních ÚP Chomutov a ÚP Jirkov. V zastavěném území v kontaktu s obchodní zónou Otvice je navržený koridor KD-1 v úseku mezi silnicí II/251 a regionální železnicí zúžen pouze v rozsahu drážních pozemků bez p.p.č. 652/1, který je navržen touto změnou č. 3 jako dílčí změna III/O1 pro rozšíření obchodní zóny Otvice.

Takto vymezený zpřesněný koridor umožní realizovat podstatnou část dříve schválené plánované a dnes již probíhající dostavby komerční obchodní zóny Otvice. V nejzápadnějším cípu území obchodní zóny Otvice v klínu mezi dvěma železničními tratěmi v místě zastavitelné plochy O3 pro další rozšíření obchodní zóny Otvice je možno koridor KD-1 těsně za stávajícími posledními komerčními budovami opět rozšířit na celkovou šířku 120m a to i do výše zmíněné zastavitelné plochy O3 i do ploch III./P7. Dostavba tohoto jihozápadního cípu obchodní zóny Otvice není v současné době aktuální. Plocha O3 je omezena trasou VTL plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem a OP obou železničních tratí č. 130 a č.133. Jižní strana vymezeného koridoru KD-1 na území obce Otvice není v ZÚ nikde zúžena, koridor je v této části ZÚ vymezen opět v šířce 60 m od osy a zasahuje i do stávajících zahrádkových osad.

Předpokládá se, že takto odborně vymezený a oprávněně zpřesněný dopravní koridor KD-1 pro optimalizaci železniční trati č. 130 na území obce Otvice umožní do budoucna realizaci plánované optimalizace této tratě. Zároveň však tento koridor nebude bezdůvodně blokovat komerční rozvojové území nadmístního charakteru mezi městy Chomutov a Jirkov a mařit tak dlouhodobě probíhající dostavbu tohoto území dle platné územně plánovací dokumentace, dle následné projektové dokumentace a vydaných stavebních povolení a územních rozhodnutí.

V textové části výroku změny č. 3 je zakotvena podmínka, že 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.

V rozsahu tohoto navrženého zpřesněného koridoru dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130 vymezuje změna č. 3 rovněž VPS s možností pouze vyvlastnění ozn. VD4. Tato navržená VPS VD4 zcela kopíruje navržený koridor KD-1, a to i přes pozemky ve vlastnictví ČR – SŽDC, s.o. přesně dle vyhodnocení stanovisek DO a nadřízeného orgánu územního plánování.

➤ **Na základě vyhodnocení stanovisek DO a KÚ ÚK ke společnému jednání zpracované pořizovatelem provedl projektant tyto úpravy návrhu změny č. 3:**

- plocha III./B1 byla zmenšena mimo CHLÚ Otvice
- plocha III./O6 byla upravena (zmenšena) dle dříve schválené plochy O9 (OS) – pouze v ZÚ
- byl upřesněn koridor KD-1 pro optimalizaci železniční trati č. 130 (120 m mimo ZÚ jednostranné zúžení v ZÚ podél severní strany tratě)
- byl opraven název letiště Chomutov
- byla zcela zrušena dílčí změna III. /D2 včetně nově stanoveného funkčního regulativu DX, plocha III./D2 byla přičleněna k ploše III./D1 s funkcí DS
- byl zcela přepracován výkres širších vztahů ve vazbě na ÚAP Ústeckého kraje
- VPS dopravní infrastruktury VD1, VD2, VD3, VD4 byly sceleny přesně v rozsahu dílčích rozvojových ploch D1, I./D1, III./D1 a koridoru KD-1 a to i na pozemky majitelů, v jejichž prospěch je navrženo vyvlastnění
- v kap. 2 textové části odůvodnění změny č.3 bylo doplněno vyhodnocení priorit ZÚR ÚK i pro ÚP Otvice (právní stav ÚP po vydání změny č. 1 a změny č.2, XII./2012)
- přeložky silnic II/251 a III/00732 byly vyjmuty z kap. 12 textové části odůvodnění změny č.3
- bylo doplněno vyhodnocení priorit PÚR ČR (25), (26) a (29)
- bylo doplněno vyhodnocení priorit ZÚR ÚK (45), (46) pro změnu č.3
- byla doplněna koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v regionu
- pro zastavitelnou plochu III./B3 byla stanovena podmínka možné výstavby až po prověření, že plocha III./B3 leží mimo nově stanovené záplavové území (zmenšené na základě nového posouzení po provedených protipovodňových opatřeních)
- na základě stanoviska KÚ ÚK, ORR k návrhu změny č.3 byla do řešení úpravy návrhu změny č.3 před řízením zapracována nová dílčí plocha III./P7 pro veřejné prostranství s veřejnou zelení a to pro zachování bilance ploch s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice v rozsahu dle ÚP Otvic po změně č. 2 – XII./2012. Změna č.3 zabírá v lokalitě obchodní zóny Otvice 0,4751 ha veřejné zeleně pro přiměřené scelení ploch OK, zároveň však na ploše III./P7 je navrženo nových 0,4751 ha ploch veřejné zeleně na úkor zmenšení dříve navržených ploch O3 a O5 (OK). Tímto řešením zůstává celková rozloha ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně stabilizovaná i nadále
- na základě téhož stanoviska byly pro části ploch O3 a O5, které jsou dotčeny průhlednými koridorem dopravní infrastruktury KD-1, upraveny regulační podmínky pro podmíněčné umístění staveb na těchto plochách z důvodu umožnění prověření územních nároků na modernizaci tratě č. 130
- na základě téhož stanoviska bylo v grafické části odůvodnění změny č.3 zvýrazněno záplavové území Hutního potoka i když bylo zapracováno již v ÚP (záplavové území nebylo v ÚP čitelné)

➤ **Projektant prověřil některé skutečnosti a do úpravy návrhu změny č.3 před řízením nezpracoval tyto požadavky KÚ ÚK, ORR:**

- vypuštění informace, že do území obce zasahuje EVL Chomutov – zoopark:
  - o v ÚP byla ponechána skutečnost, že do správního území obce Otvice opravdu zasahuje plocha Natura 2000 EVL Chomutov – zoopark. Projektant detailně tuto skutečnost prověřil a zjistil, že dle předaných aktualizovaných ÚAP tato plocha Natura 2000 zasahuje do západního cípu území obce v rozsahu 239 m<sup>2</sup>, proto byla i celá kap. 7 textové části odůvodnění změny č.3 ponechána beze změny.
- vypuštění odůvodnění využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ÚP Otvic a jeho změn č.1 a 2:
  - o v ÚP tato kapitola chybí, neboť v době vydání ÚP v roce 2007 nebyla dosud známa metodika na detailní zpracování této kapitoly. Při změně č.1, která byla vydána v roce 2011, rovněž nebyla tato problematika detailně propracována. Změna č.2 řešila pouze zastavitelné plochy občanského vybavení a opět se nezabývala detailním vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení a smíšeného bydlení. Na základě těchto skutečností a rovněž z důvodu, aby tato detailně propracovaná kapitola byla v procesu pořizování ÚP a jeho změn alespoň někde dohledatelná, ponechal projektant změny č.3 tuto kapitolu 11. v textové části odůvodnění změna č.3 v plném původním znění z etapy návrh změny č.3 (srpen 2014), tzn. podkapitoly 11.1, 11.2 a 11.3 zpětně vyhodnocují situaci v území dle ÚP, dle změny č.1 a změny č.2. Tato skutečnost je takto zpracována rovněž logicky ve vazbě na jiný požadavek téhož odboru KÚ ÚK o tom, že je třeba vyhodnotit veškeré priority územního plánování v PÚR ČR a v ZÚR ÚK rovněž zpětně dle ÚP a následně dle jeho změn (respektive dle právního stavu ÚP po vydání změny č.2) a ne jenom pro změnu č.3, což projektant změny č.3 provedl.

➤ **Projektant odstranil chybu návrhu změny č.3 (VIII./2014):**

- v návrhu změny č.3 byla zastavitelná plocha S5 (SV) zrušena a území bylo řešeno jako stabilizované zastavěné území OI1 s odůvodněním, že je plocha S5 součástí velkého navazujícího areálu na ploše II./O1 (OI1)
- při úpravě návrhu změny č.3 pro veřejné projednání bylo změněno funkční využití na zrušené ploše S5 z OI1 na SV tak, jak to navrhoval ÚP. Funkční využití území lze měnit pouze změnou ÚP, což není případ plochy S5. Na ploše S5 (SV) jsou již zkolaudované stavby, proto byla plocha S5 zrušena a převedena do zastavěného území SV s posunem hranice ZÚ.

**Poznámka:**

*V průběhu zpracování úpravy návrhu změny č.3 před řízením byl projektantovi změny č.3 předložen další 1 požadavek na změnu v území obce Otvice, který investor požadoval ještě zpracovat do této změny č.3: požadavek z XII./2016 na změny regulačních podmínek funkční plochy VL – výroba – lehký průmysl – tento požadavek nebyl zapracován do změny č.3.*

➤ **Na základě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek včetně vypořádání stanovisek DO k veřejnému projednání návrhu změny č.3 ÚP Otvic ze dne 6.4.2017 provedl projektant tyto úpravy návrhu změny č.3:**

- v grafické části změny č.3 byla zapracována zkolaudovaná stavba „obchodní centrum“ – přístavba ke stávajícímu objektu Baumaxu, SO 02B a to jako stávající plocha OK (změna funkce z PVk – stav na OK - stav)

- pro navrhovanou dílčí změnu III./P1 (PVk) byla do regulačních podmínek doplněna podmínka: nový bod C. 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
- bylo opraveno chybné číslo silnice II/215 na II251 v původním popisu plochy I./PV4-B v právním stavu ÚP po vydání změny č.2, tento opravený popis plochy I./PV4-B tedy zní: I./PV4-B – plochy oboustranně podél tratě č. 130 západně od stávající silnice II/251 (původně v právním stavu po Změně č. 2 chybně uvedeno II/215), p.p.č. 658/1, 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8 – PVz3, zároveň změna č.3 ruší pro plochu : I./PV4-B tento celý opravený popis a nahrazuje ho novým popisem: I./PV4-B – plocha u železniční zastávky Jirkov – PVz3
- do textové části odůvodnění změny č.3 byly doplněny nové části kap. 5, 15, 16 zpracované pořizovatelem
- veškeré výše uvedené úpravy textu výrokové části změny č.3 byly promítnuty i do srovnávacího textu – viz. kap. 17 textové části odůvodnění změny č.3

### **10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č. 3 zachovává stávající urbanistickou koncepci rozvoje území, zejména zachovává 3 prostorově i funkčně odlišné části obce a přiměřeně je rozvíjí dle požadavků obce a investorů:

- Dopravní infrastruktura silniční napříč územím obce:
  - aktualizace přeložek silnic II/00732 a II/251 včetně aktualizace doprovodných cyklotras – dle dokumentace ke stavebnímu povolení – plocha III./D1
- Obchodní zóna Otvice:
  - další scelení ploch obchodní zóny zejména na úkor ploch veřejné zeleně, místních komunikací, parkovišť a ČSPHM (plochy silniční dopravy) i na úkor ploch drážní dopravy – plochy III./O1, III./O2, III./O3, III./O4
  - koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130 a dle ZÚR ÚK, jednotná šířka 120 m mimo ZÚ, v ZÚ koridor v rozsahu drážních pozemků bez p.p.č 652/1 severně od tratě a v šířce 60 m jižně od tratě
  - návrh ploch veřejné zeleně pro vyváženou bilanci těchto ploch v rozsahu dle ÚP k XII./2012 – plochy III./P7
- Příměstská výrobně obslužná zóna:
  - aktualizace místních komunikací a přilehlých ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení – plochy III./P4, III./P5, III./P2, III./P3
  - upřesnění využití východní části bývalého tělesa železniční trati č. 130, které je dnes plně sanováno a změna č. 3 zapojuje tento prostor do obytných a obslužných ploch vlastní obce – plochy III./B2, III./B4, III./O6, III./S2, III./P1
- Centrální prostor vlastní obce:
  - zastavitelné plochy v ZÚ malého rozsahu, které řeší zejména změnu funkce dříve schválených zastavitelných ploch nebo změnu funkce zastavěného území – plochy III./B3, III./O5, III./O7, III./P6, III./V1, III./W1
  - zastavitelné plochy mimo ZÚ na úkor kulturní krajiny, částečně jako změna funkce dříve schválených rozvojových ploch – plochy III./B1, III./R1, III./S1, III./W2
  - plocha nezastavěná zemědělská III./A1 jako zrušení části dříve schválené zastavitelné plochy R1

Změna č. 3 řeší tento rozsah změn:

**\* Zastavitelné plochy:**

**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 zastavitelných 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

~~R1 – zahrádkářská osada na východním okraji obce v Polní ulici – RZ~~

~~R2 – rozšíření zahrádkářské osady u železniční dráhy č.130 západně od Jirkovské ulice – RZ~~

**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 - 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

~~O4 – dostavba obchodní zóny Otvice při silnici I./13 východně od okružní křižovatky – OK~~

~~O8 – rozšíření víceúčelového hřiště na návsi – 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 částí 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

~~S5 – dostavba jihozápadního okraje obce – SV~~

### **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 souběžně cyklostezky, cyklotrasy – DS

~~D1 – západní obchvat obce Otvice včetně pře mostění železniční trati č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II.251) – DS~~

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

~~D6 – parkoviště u kulturního domu a u fotbalového hřiště – DS~~

D6 - parkoviště u kulturního domu - 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

### **\* Plochy přestavby**

#### **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 - VD

### **\* Plochy nezastavěného území**

III./A1 – plocha zemědělská podél levého břehu Hutního potoka na východním okraji obce jako změna způsobu využití části zastavitelné plochy R1 – NZ

**\* Koridory dopravní infrastruktury**

KD-1 - koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem

**• Pro rozvojové plochy řešené změnou č. 3 se použijí tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

➤ **Pro zastavitelné plochy bydlení III./B1, III./B2, III./B3, III./B4 se použije tento druh plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

**\* 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

**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



➤ Pro zastavitelné plochy občanského vybavení III./O1, III./O2, III.O3, III./O4 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:

**\* Plochy občanské vybavenosti nadmístního charakteru - 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

➤ Pro zastavitelnou plochu občanského vybavení III./O5 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:

**\* 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

➤ **Pro zastavitelnou plochu občanského vybavení III./O7 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

### **\* 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

➤ **Pro zastavitelné plochy veřejných prostranství III./P1, III./P2, III./4, III./P6 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

#### **\* 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, náves
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, travníky
  - 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.

➤ **Pro zastavitelné plochy veřejných prostranství III./P3 a III./P7 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

### **\* 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.

- **Pro zastavitelnou plochu veřejných prostranství III./P5 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

**\* 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, hypostezky
  - i) odvodňovací otevřené strouhy
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
  - k) solitery jednotlivých stromů
3. - pozemky související dopravní infrastruktury
4. - pozemky související technické infrastruktury
5. - 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

- **Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou III./S1 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

**\* 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 nevyšší 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

- **Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou III./S2 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

### **Smíšené 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

- **Pro zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské III./W1 a III./W2 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

### **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 chovů 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 produktvodů
2. - vytváření bariér
3. - zakládání skládek
4. - snižování kvality a kvantity vod
5. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně



6. - umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
7. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

➤ **Pro plochu přestavby výroby a skladování III./V1 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

**\* 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

- **Pro plochu nezastavěného území III./A1 se použije tento druh plochy včetně stanovených regulačních podmínek, které změna č. 3 aktualizuje:**

### **Plochy zemědělské - NZ**

#### **A. Hlavní využití**

1. – zemědělská půda obhospodařovaná

#### **B. Přípustné využití**

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

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

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umístěvané 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

• **Změna č. 3 navrhuje tyto nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

➤ **Pro zastavitelnou plochu rekreace III./R1 se použije tento nový druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně regulačních podmínek, který je navržen změnou č.3:**

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

**A. Hlavní využití**

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

**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
3. - minimální % ozelenění plochy 65

Důvodem pro navržení této nové funkční plochy je potřeba oddálení zahájení výstavby na této ploše až po zkolaudování přeložky silnice III/00732 na ploše III./D1. Plocha III./R1 sousedí s touto plochou a mohlo by dojít ke vzájemné kolizi.

➤ **Pro zastavitelnou plochu občanského vybavení III./O6 se použije tento nový druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně regulačních podmínek, který je navržen změnou č.3:**

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

**A. Hlavní využití**

1.- areál pro komunitní kompostárnu

**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

**E. Nepřípustné využití**

1. - jiné využití

**F. Podmínky prostorového uspořádání**

3. - koeficient míry využití území: 60  
4. - minimální % ozelenění: 35

Důvodem pro navržení této nové funkční plochy je zcela specifický charakter plochy s minimálními požadavky na trvalé stavby.

- **Změna č. 3 zcela ruší vybrané dříve schválené rozvojové plochy a na jejich místě navrhuje jiné rozvojové plochy s jiným funkčním využitím**

**ZRUŠENÉ DŘÍVE SCHVÁLENÉ PLOCHY**

<b>PŮVODNÍ ÚP</b>	<b>ZMĚNA Č. 3</b>
<b>R1 - RZ</b>	změna funkce na BV návrh ( <b>III./B1</b> ) a NZ ( <b>III./A1</b> )
<b>S4 - SM</b>	změna funkce na BV návrh ( <b>III./B2</b> ), PV návrh ( <b>III./P1</b> )
<b>O9 - OS</b>	změna funkce na BV návrh ( <b>III./B2</b> ), OX návrh ( <b>III./O6</b> ), PV návrh ( <b>III./P1</b> )
<b>R2 - RZ</b>	změna funkce na PVK návrh ( <b>III./P4</b> ) a PVz1 ( <b>III./P5</b> )
<b>I./PV4-B – PVz3</b>	změna funkce na OK návrh ( <b>III./O1</b> )

- **Změna č. 3 zcela ruší vybrané dříve schválené zastavitelné plochy s realizovanou výstavbou a na jejich místě řeší zastavěné území**

**ZRUŠENÉ DŘÍVE SCHVÁLENÉ PLOCHY**

<b>PŮVODNÍ ÚP</b>	<b>ZMĚNA Č. 3</b>
<b>O4 - OK</b>	stav OK
<b>O8 - OS</b>	stav OS
<b>S5 - SV</b>	stav SV

## **10. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Změna č. 3 přiměřeně respektuje a v odůvodnění změny č. 3 zapracovává stávající limity využití území – viz. kap. g) odůvodnění, zejména:

- hranice ZÚ aktualizovaná k 15.7.2014 – zkolaudované stavby na plochách O4, S5, části plochy II./O1
- ÚSES včetně RBK č. 0011,
- Natura 2000 – EVL Zoopark Chomutov,
- CHLÚ – Otvice č. 0797000
- OP hřbitova,
- nemovitá kulturní památka vodárenská věž,
- záplavové území Q100 Hutního potoka včetně aktivní zóny,
- venkovní vedení VVN 110kV OP = 12 m a VN 22kV, OP = 7 m
- distribuční rozvodna, OP = 10 m
- VTL plynovod, OP = 4 m, BP = 10 m
- VVTL plynovod GAZELA, OP = 4 m, BP = 200 m
- ochranná pásma letiště Chomutov,
- silnice I/13, OP = 50 m
- silnice II/251, OP = 15 m
- silnice III/00732, OP = 15 m
- železniční trať č. 130, 133, OP = 60 m
- výhradní ložisko Pohlody - Otvice
- výhradní ložisko Pohlody – Šverma - západ

## **10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

Změna č. 3 mění a doplňuje koncepci silniční a drážní dopravy.

### **➤ Silniční doprava**

Komunikace jsou v ÚP a tedy i ve změně č. 3 řešené jako plochy DS a plochy veřejných prostranství s komunikačními koridory PVk.

### **\* Plochy DS**

Změna č. 3 upřesňuje koncepci přeložek silnic II/251 a III/00732 a to dle dokumentace ke stavebnímu povolení:

- ÚP řeší: přeložku II/251 v celém rozsahu jako jižní a západní obchvat Otvic včetně okružní křižovatky na stávající silnici III/00732, přeložka silnice III/00732 je v ÚP řešena pouze na jižním okraji obce jako úprava nevyhovující trojúhelníkové křižovatky.
- Změna č. 3 upřesňuje: přeložka silnice III/00732 od navržené okružní křižovatky severně až do Jirkova v upravené trase západní části původní přeložky silnice II/251. Součástí této přeložky je i doprovodná cyklostezka. Cyklostezka D3 Kamencovo jezero – Otvice zůstane zachována. Jižní větev silnice III/00732 včetně její přeložky dle ÚP se převádí do místních komunikací. Přeložka silnice II/251 (dle ÚP pl. D1) zůstává pouze v jižním úseku, z toho důvodu mění změna č.3 popis této plochy D1.

\* Plochy PVk

Koncepce místních komunikací je doplněna o některé vybrané úseky místních komunikací zejména v příměstské výrobně obslužné zóně, některé komunikace budou určeny pro cyklostezky. Vybrané místní komunikace jsou upřesněny na základě rozpracované projektové dokumentace na podkladě zaměřeného území.

➤ Drážní doprava

Změna č. 3 řeší dle ZÚR ÚK koridor dopravní infrastruktury pro KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Je vymezen koridor o proměnlivé šířce:

- v ZÚ – v rozsahu drážních pozemků bez p. p. č. 652/1, pozemek p. p. č. 652/1 je zatím v majetku ČR, plocha III./O1 ho řeší jako plochu OK pro scelení obchodní zóny Otvice. Tento koridor v ZÚ je na jihu řešen opět v rozsahu 60 m od osy. Zúžení koridoru je pouze v ZÚ jednostranně severně od železniční dráhy v přímém kontaktu s obchodní zónou Otvice.

- západně i východně od ZÚ – šířka koridoru 2 x 60 m.

Koridor železniční tratě prochází na území obce Otvice jak mimo ZÚ, tak i v ZÚ - v husté zástavbě, centrem obce. Vzhledem k tomu, že neexistuje dokument, který by řešil územní změny nutné k realizaci zvýšení traťové rychlosti, je nutné navrhnout dostatečně široký koridor.

Úpravy, které pro zvýšení přepravní rychlosti připadají v úvahu, jsou např. zvětšení poloměrů oblouků trati, úprava převýšení koleje, úprava nivelety, úpravy na železničním svršku, atd. Předpokládá se, že bude vybudován systém protihlukových stěn v kontaktu s klidovou zástavbou. Rovněž lze předpokládat úpravu úrovnových křížení a jejich přebudování na mimoúrovňové tam, kde to bude možné. K tomuto účelu bude dostačující koridor šířky 60m od osy na obě strany mimo ZÚ (celkem 120m). V ZÚ je pak šířka koridoru proměnná při respektování obchodní zóny Otvice severně od tratě v ZÚ.

**10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Změna č. 3 řeší 2 plochy vodní a vodohospodářské ozn. III./W1 a III./W2 pro vodní toky jako další rozšíření systému vodních toků v území pro převedení přívalových vod z prostoru historické obce východním směrem do Hutního potoka.

Koncepce zásobování území pitnou vodou, likvidace splaškových vod, zásobování území elektřinou, plynem i teplem zůstává i nadále beze změny. Jednotlivé inženýrské sítě v obci budou prodlouženy i do rozvojových ploch řešených změnou č. 3.

Změna č. 3 tedy neřeší žádné změny inženýrských sítí v území.

**10.5 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Změna č. 3 doplňuje stanovenou koncepci občanského vybavení dle ÚP:

\* Plochy OI – veřejná infrastruktura

Řešena plocha III./O5 pro upřesnění rozsahu dříve řešeného zázemí OÚ.

\* Plochy OS – sport

Řešena plocha III./O7 pro rozšíření sportovního areálu v Otvicích, dříve zastavitelná plocha bydlení.

\* Plochy OK – obchodní zóna

Plocha O4 dle ÚP řešena jako stabilizovaná – zkolaudované stavby, posun hranice ZÚ. Řešeny plochy III./O1 – III./O4 pro přiměřené scelení obchodní zóny Otvice. V průběhu pořizování změny č.3 byly na základě stanoviska KÚ ÚK, ORR zmenšeny vybrané zastavitelné plochy pro rozvoj obchodní zóny Otvice, dále byly navrženy nové zastavitelné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a to vše za účelem vyrovnané bilance ploch s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice pro ochranu přírodních hodnot v intenzivně urbanizovaném území.

\* Plochy OH – hřbitov:

Beze změny.

\* Plochy OI1 – veřejná infrastruktura se specifickým využitím

Část plochy III./O1 řešená jako stabilizované – zkolaudované stavby jako IO1, posun hranice ZÚ.

\* Plochy OX – se specifickým využitím

Nově navržená funkční plocha pro plochu III./O6 pro komunitní kompostárnu a další zejména nepobytové aktivity.

Změna č.3 ve svém důsledku ruší dříve schválené rozvojové plochy občanského vybavení:

O9 (OS) – navržená plocha III./O6, dále III./B2 a III./P1

O8 (OS) – stabilizován stav OS

## **10.6 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

V ÚP vymezena veřejná prostranství jako PVk – s komunikačními koridory, dále jako PVz1 s veřejnou zelení charakteru parku a PVz3 s veřejnou ochrannou zelení.

\* Plochy PVk

Řešeny plochy III./P1 a III./P4 pro aktualizaci místních komunikací v příměstské výrobně obslužné zóně. Na ploše III./P2 aktualizovaná trasa cyklostezky.

\* Plochy PVz1

Řešena plocha III./P5 pro aktualizaci rozsahu parku PV2 u transformátorovny a to ve vazbě na měněnou plochu místní komunikace na ploše III./P4.

\* Plochy PVz3

Řešena plocha III./P3 jako aktualizace pásu izolační zeleně na ploše PV3 ve vazbě na měněnou plochu III./P2 pro cyklostezku a dále plocha III./P7 pro směnu ploch OK na PVz3

Změna č. 3 ruší zbytkové plochy veřejné zeleně (veřejných prostranství s veřejnou zelení) v obchodní zóně Otvice část plochy I./PV4-B a část I./PV4-A v rozsahu 1,12 ha ve prospěch zastavitelných ploch občanského vybavení OK jako scelení obchodní zóny Otvice. Zároveň však změna č.3 navrhuje nové rozvojové plochy veřejné zeleně III./P1, III./P2, III./P3, III./P4 v celkovém rozsahu 1,71 ha. Změna č.3 tedy ve výsledku navyšuje rozsah ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení o plných 0,6 ha.

V rámci navržených zastavitelných ploch občanského vybavení OK bude ponecháno 2.240 m<sup>2</sup> ploch veřejně přístupné zeleně. Tímto řešením budou splněny podmínky vyhl.č.501/2006 Sb., §7, v platném znění.

### **10.7 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

- je zachován vymezený ÚSES včetně RBK č. 0011,
- je aktualizován rozsah VPO, přičemž byla zrušena taková VPO, která nemají povahu veřejně prospěšného opatření, navržené opatření v území však zůstalo i nadále jako ostatní opatření = pás izolační zeleně NSo kolem přeložky silnice III/00732 byl zrušen jako VPO a převeden pouze do ostatních opatření. Dílčí změna III./R1 však zasahuje do tohoto pásu izolační zeleně,
- je přiměřeně respektovaná plocha Natura 2000 – EVL Chomutov – zoopark, koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130 do něho zasahuje, koridor je vymezen dle ZÚR ÚK,
- je dále rozšířen systém opatření ke snížení negativního vlivu přírodních katastrof – plochy III./W1 a III./W2 převedou přívalové dešťové vody z obce východním směrem a dále do Hutního potoka,
- zastavitelná plocha III./S1 respektuje vymezený ochranný pás podél přeložky silnice III/00732,
- část dříve schválené zastavitelné plochy rekreace R1 na aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> byla zrušena – plocha III./A1 pro NZ – nezastavěná plocha ZPF
- není narušen krajinný ráz území,
- není navýšena fragmentace krajiny,
- celkový rozsah změn v území 13,7 ha pro rozvojové plochy, 22,9 ha pro koridor dopravní infrastruktury, z toho pouze 4,0 (respektive 3,6 ha) ha bilancovaný zábor ZPF, zejména na IV. třídě ochrany.

Změna č. 3 dále respektuje tyto hodnoty kulturní i civilizační v území:

- zachováno příznivé funkční členění zástavby obce na 3 odlišné zóny – obchodní zóna Otvice, příměstské výrobně obslužné území a centrální část obce s klidovou obytně obslužnou funkcí,
- nemovitá kulturní památka – vodárenská věž – bude v kontaktu s přeložkou silnice III/00732, řešeno dle dokumentace ke stavebnímu povolení,
- CHLÚ Otvice – zasahuje část zastavitelné plochy III./B4 v ZÚ, III./O6 v rozsahu dříve schválené O9, III./W2 ve veřejném zájmu jako VPO
- výhradní ložisko nerostných surovin Pohlody – Otvice
- výhradní ložisko Pohlody – Šverma – západ – respektováno
- kompaktní nízkopodlažní výstavba.

Změna č. 3 neohrožuje negativně krajinu, civilizační ani kulturní hodnoty v území obce Otvice.

### **10.8 KONCEPCE VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

Změna č. 3 zejména ve vazbě na velkou novelu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013 podstatně mění koncepci vymezení VPS a VPO.

Jsou řešeny změny:

- vybrané VPS silniční a drážní dopravní infrastruktury jsou řešeny pouze s vyvlastněním
- inženýrské sítě jsou řešeny pouze s vyvlastněním
- opatření v krajině jsou řešena pouze s vyvlastněním, důsledně byla redukována jako VPO ta opatření, která nemají povahu VPO ze zákona (např. zrušení opatření ke snížení civilizačních vlivů)
- u všech VPS a VPO byly vyňaty ty pozemky, které jsou v majetku těch právnických osob, v jejichž prospěch je vyvlastnění nebo předkupní právo navrženo, kromě VPS VD1 – VD4, u kterých bylo na základě vyhodnocení požadavků DO ke společnému projednání návrhu změny č.3 ponechán rozsah těchto VPS zcela v souladu s navrženými rozvojovými plochami D1, I./D1, III./D1 a koridorem KD-1 včetně pozemků těch majitelů, ve prospěch kterých jsou řešeny tyto VPS.



### **10.9 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

\* Do CHLÚ Otvice č. 3079700 a do výhradního ložiska nerostných surovin Pohlody – Otvice okrajově zasahují vybrané dřívě schválené zastavitelné plochy O7, B8, PV6, B7, I./B1. Plocha III./B1, která v návrhu změny č.3 v srpnu 2014 zasahovala částečně do CHLÚ, byla na základě vyhodnocení požadavků DO ke společnému jednání zmenšena mimo toto CHLÚ.

\* Do CHLÚ Otvice dále zasahují i zastavitelné plochy III./O6, III./B4, III./P1, které však řeší změnu funkce dřívě schválených zastavitelných ploch. Stavby a zařízení na východní části plochy III./P1 mimo ZÚ budou pouze dočasněho charakteru a nebudou ztěžovat či znemožňovat případné dobývání hnědého uhlí v CHLÚ Otvice č. 3079700.

\* Do CHLÚ Otvice zasahuje rovněž plocha III./A1, která však ruší část dřívě schválené zastavitelné plochy R1 z důvodu stanovení aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> Hutního potoka, plocha III./A1 navrhuje zpět ZPF.

\* Do CHLÚ Otvice zasahuje i nově řešená plocha III./W2 pro vodní tok, která je však řešena jako VPO ke zvýšení retence.

\* Výhradní ložisko Pohlody – Šverna – západ je respektováno beze změny.

### **10.10 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Změna č. 3 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce. V rozvojových plochách bydlení, občanského vybavení, smíšených obytných ploch i ploch výroby a skladování budou v jednotlivých objektech vytvořeny podmínky pro zřízení improvizovaných úkrytů CO. V navržené zástavbě dle změny č. 3 budou použity k hašení požárů stávající zdroje požární vody i nově navržené hydranty v ulicích obce.

### **10.11 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

➤ Změna č. 3 navrhuje některé kroky, které významně přispějí k ochraně životního prostředí:

– jsou řešeny 2 vodní toky pro odvedení dešťových vod z centra obce východním směrem do Hutního potoka,

- je zachováno příznivé funkční členění na 3 odlišné územní části,

- přeložka silnice III/00732 je řešena dle dokumentace ke stavebnímu povolení,

- je řešen chodník pro pěší v centrální části obce,

- jsou zpřesněny a navrženy nové místní komunikace v zástavbě obce,

- jsou aktualizovány plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení,

- je řešena plocha III./O6 pro specifickou občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury,

- je aktualizován systém cyklostezek a cyklotras,

- jsou přiměřeně řešena veřejná prostranství s veřejnou zelení.

➤ Naproti tomu jsou řešeny některé aktivity, které mohou negativně ovlivnit stav životního prostředí v území:

- plocha III./R1 leží ve vymezeném pásu 50 m pro ochrannou zeleň podél přeložky silnice III/00732 a v daném území tento pás zeleně zcela ruší,

- koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 130 dle ZÚR ÚK zasahuje do plochy Natura 2000, EVL Zoopark Chomutov,

## **11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Tato kap. 11 je do textové části odůvodnění ÚP zařazena až na základě velké novely stavebního zákona k 1.1.2013. Kapitola č. 11 je tedy podrobně zpracována v rozsahu kap. 11.1 pro ÚP, kap. 11.2 pro změnu č. 1, kap 11.3 pro změnu č. 2 a kap. 11.4 pro změnu č. 3, neboť v ÚP tato kapitola chyběla.

### **11.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ŘEŠENÍ V ÚP**

#### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

ÚP Otvice vymezil hranici ZÚ k 15.7.2007. Na území obce se nachází obec Otvice. Do jihovýchodní části území zasahuje areál letiště Chomutov.

Využití ZÚ je v centrální historické části obce a v obchodní zóně Otvice intenzivní s minimem dosud nevyužitých pozemků a proluk v ZÚ. ÚP v těchto dvou částech obce navrhuje malý rozsah zastavitelných ploch. Ve vlastní obci Otvice jsou to plochy zejména S1, B8. Jiná situace je v příměstské výrobní zóně. Podstatná část tohoto území se uvolnila po provedení přeložky železniční trati č. 130 severním směrem, uvolnilo se vlastní těleso bývalé dráhy č. 130, prostor nákladové zastávky Otvice, vše rozsáhlé plochy v ZÚ. ÚP řeší zastavitelné plochy i v západní části této příměstské výrobně obslužné zóně. V ZÚ ÚP řeší vybrané plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, zejména jako zbytkové plochy veřejné zeleně v obchodní zóně Otvice, na návsi obce, na části původního železničního tělesa trati č. 130, naproti kulturnímu domu, jako izolační zeď mezi bydlením a výrobou. Vybrané zahrady v ZÚ jsou ponechány jako zahrady a to výhradně na základě požadavků jejich vlastníků. Na území obce jsou v ZÚ limity využití území, které omezují využití území k zástavbě: LBK 2 po Hutnickém potoce na návsi, venkovní vedení 110kV a transformovna 110kV/22kV, OP železniční dráhy č. 133 a č. 130, OP silnice I/13.

#### **➤ Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP**

##### **A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP:**

Na území obce leží pouze obec Otvice a část areálu letiště Chomutov. ÚP řeší rozvoj obce diferencovaně dle 3 funkčních a prostorových celků: obchodní zóna Otvice, příměstská výrobně obslužná zóna a centrální klidový prostor vlastní obce Otvice.

Rozvojové plochy bydlení jsou soustředěny pouze do nejnižnější části obce, plochy smíšené obytné jsou navrženy jak ve vlastní obci tak i ve střední příměstské zóně. ÚP řeší celkem 93,2 ha rozvojových ploch, z toho 14,6 ha ploch bydlení a 22,2 ha ploch smíšeného bydlení, celkem 36,8 ha ploch, což představuje 39,5% všech rozvojových ploch. Poměr rozvojových ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení je 2 : 3.

Rozvoj v ÚP je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. ÚP navrhuje v řešeném území tento rozsah rozvojových ploch:

**Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha) v ÚP:**

Funkce	zastavitelné plochy	Předchozí zábor ZPF	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení	11,64		11,64
Rekreace	21		21
Občanské vybavení	5,96	5,58	11,54
Doprava	3,53		3,53
Výroba a skladování	20,54		20,54
Veřejné prostranství	2,786		2,786
Smišené obytné	22,16		22,16
Zeleň			
<b>Celkem</b>	<b>87,616</b>	<b>5,58</b>	<b>93,196</b>

V řešeném území plynule stoupá počet obyvatel: v r. 2001 v obci žilo 520 obyvatel v celkem 224 obydlených bytech. V r. 2006 v obci žilo 563 obyvatel v 222 obydlených bytech. V území je nárůst 43 obyvatel (8,3%) za 5 let. Jedná se zejména o migraci obyvatel, v obci probíhá intenzivní výstavba RD a to vzhledem ke svojí poloze v těsném sousedství města Chomutov.

Plynule stoupá počet RD, naopak jsou rušeny byty v bytových a nebytových domech. Velikost bytové domácnosti je 2,8 obyvatel na byt. Ve 22 bytech (12%) bydlí 2 a více hospodařících domácností.

Území obce Otvice leží dle PÚR ČR i dle ZÚR ÚK v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR vymezené zejména na základě hustě urbanizovaného lineárního území podél silnice I/13 a I/6, částečně D6.

**➤ ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 500 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 2,8 obyv. / byt. Velikost pozemku pro 1 RD je navržena v takovém rozsahu z důvodu venkovského a příměstského charakteru zástavby obce, který předpokládá možnost hospodářského zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Součástí ploch bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, sportoviště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku pro 1 RD min. o 20 – 25%.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 3.000 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 2,8 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství.

ÚP navrhuje poměr ploch bydlení ku smíšeným plochám bydlení 2 : 3.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení:**

○ Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

Nárůst 5 % obyvatel = 29 obyvatel = 11 bytů, z toho 4 byty v RD = 0,6 ha 7 bytů ve smíšeném bydlení = 2,1 ha, celkem 2,7 ha

○ Požadavky z nechtěného soužití:

22 bytů z toho 9 bytů v RD = 1,35 ha, 13 bytů ve smíšeném bydlení = 3,9 ha, celkem 5,25 ha

○ Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec Otvice leží v rozvojové ose OS7, která má zajišťovat další posilování sídelní funkce včetně posílení infrastruktury a dále má zajišťovat rozvoj podnikatelských aktivit.

Určujícím procesem rozvoje obce Otvice byla za posledních 10 let suburbanizace s kladnou bilancí migrace obyvatel. Tento plynulý proces se dosud nezastavil také proto, že v samotném sousedním městě Chomutov byt jeho ÚP představuje výrazný potenciál zastavitelných ploch bydlení, se dosud nenastartovala plošná výstavba RD. Proces vylidňování Chomutova bude i nadále pokračovat ve prospěch přilehlých malých obcí. Takovou obcí jsou Otvice. To vše jsou důvody, proč je třeba navýšit rozlohu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení i o tyto nezpochybnitelné vnější vlivy.

○ Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Navýšení o 45% obyvatel = 254 obyvatel = 91 bytů, z toho 36 v RD = 5,4 ha, 55 bytů ve smíšeném bydlení = 16,5 ha, celkem 21,9 ha.

○ Požadavky na sanaci území:

nárůst o 12 % bytů = 22 bytů z toho 9 bytů v RD = 1,35 ha a 13 bytů ve smíšeném bydlení = 3,9 ha, celkem 5,25 ha

➤ Potřeba plochy bydlení a smíšeného bydlení 35,1 ha.

➤ Rezerva pro zvláštní situace : 5 % = 1,75 ha zastavitelných ploch bydlení.

➤ **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 36,9 ha.**

➤ ÚP navrhuje celkem 36,8 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je zcela v souladu s odborně posouzenou potřebou vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Otvic:

- ÚP navrhuje celkem 93,2 ha rozvojových ploch, z toho 59,4 ha rozvojových ploch (= 63,8%) jiné funkce než bydlení nebo smíšené bydlení.

- ÚP řeší tento rozsah dalších ploch:

\* plochy občanského vybavení: ÚP řeší celkem 11,5 ha rozvojových ploch občanského vybavení, zejména ploch OK pro obchodní zónu Otvice nadmístního významu a pro přeložku sportovního areálu.

- \* plochy rekreace: 21 ha, z toho však pouze 1,8 ha pro zahrádkové osady, zbytek jako rekreační areál Zoopark Chomutov navazující na území města Chomutov nadmístního charakteru
- \* plochy výroby a skladování: 20,54 ha, vše pro výrobně skladovací zónu Otvice a Jirkov oboustranně podél silnice I/13, určeno pro rozvojové plochy nadmístního významu ve vazbě na polohu obce v rozvojové ose OS7
- \* veřejné prostranství: 2,8 ha, řešeno jak pro místní komunikace, tak pro veřejnou zeleň, vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch bydlení, smíšeného bydlení, rekreace a občanského vybavení je tento rozsah veřejných prostranství nedostačující.
- \* plochy dopravy: 3,53 ha, zejména pro přeložky silnic I. a II. třídy nadmístního významu

Z uvedeného je patrné, že rozsah navržených ostatních rozvojových ploch v ÚP je přiměřený a dostatečně vyvážený, odpovídající potřebám současným i budoucím obyvatelům.

## **11. 2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1**

### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve změně č. 1**

Využitím ZÚ a návrhem jeho dostavby se podrobně zabýval ÚP. Změna č. 1 v ZÚ navrhuje tyto dílčí změny, které mění zejména využití rozvojových ploch dle ÚP:

- I./B2 – změna zahrady na BI
- I./O1 – změna B5 (BV) na OI
- I./O2 – změna B2 (BV) na OI
- I./S2 – změna PV3 (PVz) na SM
- I./S3 – změna B9 (BV) a PV11 (PVz) na SM
- I./S4 – změna BV na SV
- I./D1 – změna veřejné zeleně na DD
- I./PV4 – změna OK na PVz3

Ostatní dílčí změny jsou řešeny mimo ZÚ.

### **➤ Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně č. 1**

#### **A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení ve změně č. 1:**

Změna č. 1 řeší tento rozsah zastavitelných a přestavbových ploch, přičemž „zastavitelné plochy v ÚPD“ znamenají, že tyto plochy řeší změnu funkce dříve navržených rozvojových ploch jiné funkce. (viz. příložené tabulky). Ve svém důsledku pak změna č. 1 zároveň ruší některé dříve navržené funkční plochy (viz tab. Změny funkčních ploch – změna č. 1):

Změna č.1 řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce P	Funkce S	Funkce Z	Σ
Otvice	2,05		2,04	26,42		0,35	1,65		32,51
Σ	2,05		2,04	26,42		0,35	1,65		32,51

Změna č.1 řeší v území tento rozsah přestavbových ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce P	Funkce S	Funkce Z	Σ
Otvice						3,62			3,62
Σ						3,62			3,62

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha) ve změně č.1:

Funkce	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zastavitelné plochy v ÚPD	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení		0,32	1,73	2,05
Rekreace				
Občanské vybavení			2,04	2,04
Doprava		25,85	0,57	26,42
Výroba a skladování				
Veřejné prostranství	3,62		0,35	3,97
Smíšené obytné			1,65	1,65
Zeleň				
<b>Celkem</b>	<b>3,62</b>	<b>26,17</b>	<b>6,34</b>	<b>36,13</b>

Ztráty funkčních ploch - Změna č. 1:

Změna č.1	funkce					
	B	R	O	D	P	S
I./B1			1,73			
I./S1			0,63			
I./S2					0,13	
I./S3	0,73				0,05	
I./O1	0,92					
I./O2	0,12					
I./PV2			0,35			
<b>Celkem</b>	<b>1,77</b>		<b>2,71</b>		<b>0,18</b>	

Celkem ztráty funkčních ploch: **4,66**

Změna č. 1 tedy navrhuje 2,05 ha zastavitelných ploch bydlení a 1,65 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem 3,7 ha těchto ploch. Zároveň však ruší 1,77 ha rozvojových ploch bydlení dle ÚP. Změna č. 1 tedy nad rámec ÚP navrhuje 1,93 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 prokázal další nárůst obyvatel obce z 563 obyv. v r. 2006 na 602 obyv., tzn. nárůst obyvatel o 39 obyvatel = 7,0%.

ÚP oprávněně a odůvodněně navrhoval celkem 36,8 ha rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení. Změna č. 1 navrhuje ve svém důsledku nárůst 1,93 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což představuje nárůst o 5,24% těchto ploch.

Z uvedeného vyplývá, že nárůst počtu trvalých obyvatel obce probíhá rychleji, než nárůst zastavitelných ploch bydlení s smíšeného bydlení. Řešení změny č. 1 je tedy oprávněné, zdůvodněné a v souladu se skutečnými prokázanými potřebami rozvoje území.

#### B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch ve změně č. 1

Změna č. 1 řeší tento rozsah zastavitelných ploch:

\* plochy občanského vybavení: návrh 2,04 ha, zrušeno 4,66 ha, celkem tedy snížení zastavitelných ploch občanského vybavení o 2,62 ha zejména ve prospěch ploch veřejné zeleně a bydlení. Toto snížení zastavitelných ploch občanského vybavení představuje zejména zrušení navrhovaného nového sportovního areálu u hřbitova (plochy I./S1, I./B1 a I.PV2) a zrušení zbytkových ploch v obchodní zóně Otvice ve prospěch veřejné zeleně (plocha I./V4).

Změna č. 1 zároveň stabilizuje zpět stávající fotbalové hřiště na západním okraji obce. Sportovní plochy se tak budou i nadále v řešeném území vyskytovat.

\* plochy dopravy: návrh 26,4 ha (areál letiště Chomutov) – stabilizace a scelení vzletové a přistávací dráhy – nadmístní zájmy

\* plochy veřejných prostranství: návrh 0,35 ha, zrušeno 0,18 ha, celkem tedy návrh jen 0,17 ha veřejných prostranství, vše v obchodní zóně Otvice nadmístního významu.

Změna č. 1 řeší tedy oprávněný a proporčně vyvážený rozsah ostatních zastavitelných ploch.

### **11. 3 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2**

#### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve změně č. 2**

Změna č. 2 řeší pouze 1 zastavitelnou plochu a to mimo ZÚ na úkor nezastavěné kulturní krajiny. Využití ZÚ není změnou č. 2 dotčeno.

#### **➤ Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně č. 2**

Změna č. 2 navrhuje pouze 1 zastavitelnou plochu II./O1 pro specifickou občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury o rozloze 4,89 ha. Jedná se o rozsáhlý areál specifického školství a sociálních služeb, zejména nadmístního charakteru a to ve vazbě na rozvojovou osu OS7, ve které území obce Otvice leží. Tento víceúčelový areál občanského vybavení bude sloužit obyvatelům širokého okolí zejména sousedních měst Chomutov a Jirkov.

Změna č. 2 řeší tedy zastavitelné plochy v souladu s úkoly a cíli rozvojové osy OS7 dle PÚR ČR i dle ZÚR ÚK.

### **11. 4 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3**

#### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve změně č. 3**

Změna č. 3 aktualizuje hranici ZÚ k 15.7.2014 a zohledňuje zkolaudované stavby v plochách O4 (OK), S5 (SV) a II./O1 (OI1). Dále změna č. 3 mění funkční využití v ZÚ a navrhuje tyto dílčí změny v ZÚ:

- III./B2 (BV) změna I./S3, S4, PV11, O9
- III./B3 (BV) změna zahrad
- III./O1 (OK) změna I./PV4 – B
- III./O2 (OK) změna veřejného prostranství a dopravní infrastruktury
- III./O3 (OK) změna veřejného prostranství
- III./O5 (OI) změna smíšeného bydlení
- III./O6 (OX) změna O9
- III./O7 (OS) změna B5
- III./P1 (PV) změna I./S3, S4, O9
- III./P2 (PV) změna PV3 a S3
- III./P3 (PVz3) změna PV10, S3
- III./P4 (PVk) změna R2
- III./P5 (PVz1) změna R2
- III./P6 (PVk) změna I./O2
- III./P7 (PVz1) změna O3 (OK)
- III./S2 (SM) změna PV3
- III./W1 (W) změna veřejného prostranství
- III./V1 (VD) změna bydlení

Veškeré tyto navržené dílčí změny v ZÚ jsou v souladu i s celkovou koncepcí rozvoje území obce.



➤ **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve změně č. 3**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení ve změně č. 3:

Dle přiložených tabulek navrhuje změna č. 3 celkem 13,57 ha zastavitelných ploch, z toho 1,72 ha zastavitelných ploch pro bydlení a 2,94 ha zastavitelných ploch pro smíšené bydlení, celkem 4,66 ha = 34,3% všech zastavitelných ploch řešených ve změně č. 3. Zároveň však změna č. 3 ruší 0,61 ha dříve schválených zastavitelných ploch bydlení a 1,26 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem 1,87 ha. Ve výsledku tedy změna č. 3 navrhuje nárůst 1,11 ha zastavitelných ploch bydlení a nárůst pouze 1,68 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem v součtu nárůst o 2,79 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. Těchto 2,79 ha nových zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení představuje nárůst 8,25 % zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení oproti řešení ÚP.

Dle údajů poskytnutých obcí žilo v řešeném území k 31.8.2014 664 obyvatel, což je nárůst od doby zpracování ÚP (r. 2006, 563 obyvatel), o 101 obyvatel = 18%. Tyto údaje o počtu obyvatel obce potvrzují plynulý a rovnoměrný rozvoj řešeného území a jsou důvodem pro oprávněný návrh dalších zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení.

Z provedeného posouzení vyplývá, že je vyvážený a tedy odůvodněný 13,49 % nárůst zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení (5,24% změna č.1 8,25 % změna č. 3) při prokázaném navýšení počtu obyvatel o 18%. Počet obyvatel v území opět roste rychleji než navržené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení. Navržené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení ve změně č. 3 jsou tedy zcela v souladu s odborným posouzením potřeby zastavitelných plochy bydlení a smíšeného bydlení.

Změna č.3 řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce P	Funkce S	Funkce W	Σ
Otvice	1,72	0,13	2,53	2,88		2,96	2,94	0,41	13,57
Σ	1,72	0,13	2,53	2,88		2,96	2,94	0,41	13,57

Změna č.3 řeší v území tento rozsah přestavbových ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce P	Funkce S	Funkce W	Σ
Otvice					0,15				0,15
Σ					0,15				0,15

Změna č.3 řeší koridor pro dopravní infrastrukturu o rozloze 22,89 ha.

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha) ve změně č.3:

Funkce	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení		1,72	1,72
Rekreace		0,13	0,13
Občanské vybavení		2,53	2,53
Doprava		2,88	2,88
Výroba a skladování	0,15		0,15
Veřejné prostranství		2,96	2,96
Smíšené obytné		2,94	2,94
Voda		0,41	0,41
Celkem	0,15	13,57	13,72

Změna č. 3 zároveň ruší nebo mění funkční využití území dříve schválených ploch. Důsledkem změny č. 3 je zároveň i zmenšení rozlohy dříve schválených rozvojových ploch v tomto rozsahu:

Ztráty funkčních ploch - Změna č. 3:

Změna č.3	funkce					
	B	R	O	D	P	S
III./A1		0,4010				
III./B1		0,3788				
III./B2	0,0397		0,1219		0,099	0,9204
III./B4			0,0883			
III./O1					0,6962	
III./O3					0,1495	
III./O4					0,6873	
III./O5			0,0887			
III./O6			0,3171	0,0804	0,003	
III./O7	0,5655					
III./S2					0,0112	
III./P1	0,0023		0,2625	0,0085	0,0428	0,2147
III./P2					0,1545	0,0311
III./P3					0,5062	0,0968
III./P4		0,1105				
III./P5		0,6375				
III./P6			0,0099			
III./P7			0,4752			
III./D1				0,7097		
<b>Celkem</b>	<b>0,6075</b>	<b>1,5278</b>	<b>1,3636</b>	<b>0,7986</b>	<b>2,3497</b>	<b>1,2630</b>

Celkem ztráty funkčních ploch: **7,9102**

#### B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch ve změně č. 3

Změna č. 3 navrhuje celkem 13,57 ha zastavitelných ploch, z toho 8,91 ha = 65,7% ploch jiné funkce než bydlení a smíšeného bydlení:

- \* plochy občanského vybavení: navrženo 3,18 ha zastavitelných ploch, zejména pro rozšíření obchodní zóny jako nadmístní aktivity, a dále pro občanské vybavení veřejného charakteru, zároveň zrušeno 1,36 ha dříve řešených zastavitelných ploch občanského vybavení
- \* plochy rekreace: navrženo 0,13 ha ploch, zároveň zrušeny plochy R1 a R2 o rozloze 1,53 ha
- \* plochy dopravy: navrženo 2,88 ha pro přeložku silnice III/00732, zároveň zrušena část původní plochy D1 (původní trasa přeložky silnice) o rozloze 0,8 ha
- \* plochy veřejných prostranství: navrženy plochy o rozloze 2,96 ha, jak pro místní komunikace, tak i pro veřejnou zeleň, zároveň zrušeno 2,35 ha těchto dříve schválených zastavitelných ploch

Z uvedeného přehledu vyplývá, že další funkční plochy řeší zejména veřejnou infrastrukturu. Zastavitelné plochy dopravy, veřejných prostranství mají změnou č 3 téměř vyrovnanou bilanci, zastavitelných ploch rekreace v území ubylo o 1,4 ha.

## **12 .VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 3 neřeší žádnou aktivitu nadmístního významu, která by nebyla řešena v ZÚR ÚK.

## **13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, a dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond z července 2011.

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

V těchto výkresech je aktualizována hranice ZÚ k 15.7.2014 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ z ÚP byla změněna pouze na dvou místech na lokalitách, kde byly již zkolaudovány stavby dle ÚP: plocha O4 na severu obce a dále na jihozápadě plocha S5 a část plochy II./O1. Tam, kde je hranice ZÚ vymezena v ÚP k 15.6.2009 a není změnou č.3 změněna, platí tato hranice ZÚ zároveň i k datu 15.7.2014. Číslování lokalit záborů ZPF navazuje na změnu č.2, kde byla řešena lokalita záboru ZPF č.1 pro zastavitelnou plochu II./O1.

Klimatické poměry na území obce zůstávají zachovány. Na území řešeném změnou č. 3 se nacházejí zemědělské půdy I. – IV. třídy ochrany:

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP, tabulka je přiložena na konci kap. I) 1

V této tabulce je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Otvice
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy (ha).

Změna č. 3 ÚP Otvic navrhuje na území obce tyto dílčí změny v jedné etapě bez udání časového horizontu:

**\* Zastavitelné plochy:**

**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 zastavitelných 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 - 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 ulicí 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

### **\* Plochy přestavby**

#### **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 - VD

### **\* Plochy nezastavěného území**

III./A1 – plocha zemědělská podél levého břehu Hutního potoka na východním okraji obce jako změna způsobu využití části zastavitelné plochy R1 – NZ

### **\* Koridory dopravní infrastruktury**

KD-1 - koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem

Zároveň změna č.3 ruší vybrané dříve schválené rozvojové plochy a to jak z důvodu realizované zástavby (O4, O8, S5), tak zejména z důvodu změny funkčního využití území (R1, S4, O9, R2, I./PV1-B).

### **➤ Na základě vyhodnocení stanovisek DO ke společnému jednání o návrhu změny č.3 pro vedl projektant tyto úpravy v rozsahu vybraných řešených rozvojových ploch:**

- plocha III./B1 byla zmenšena mimo CHLÚ

- plocha III./O6 byla zmenšena pouze v hranicích ZÚ, zmenšený rozsah plochy v ZÚ nepředstavuje bilancovaný zábor ZPF,

- plocha III/D2 byla zrušena a byla přiřčena k ploše III./D1
- byla vymezena nová plocha III./P7 pro veřejné prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice a to z důvodu zachování celkové rozlohy navržených ploch veřejné zeleně v obchodní zóně Otvice dle ÚP k XII./2012 po změně č.2,
- koridor KD-1 pro optimalizaci tratě č. 130 byl vymezen v aktuální podobě a je řešen bilancovaný zábor ZPF (10), odborně řešena šířka skutečně potřebného koridoru pro vlastní budoucí stavbu optimalizace trati v rozsahu 10 % vymezeného záboru ZPF tímto koridorem (lokalita záboru 10),
- plocha III./A1 (zrušení dříve schválené plochy a navrácení zpět do ZPF) byla zvětšena (z důvodu zmenšení plochy III./B1).

**Poznámka:**

*Podél západního obchvatu obce (plocha D1 v ÚP, plocha III./D1 ve změně č. 3) je navržena funkční plocha NSo v šířce 50 m pro výsadbu mimolesní zeleně s ochrannou funkcí. Tato plocha je zároveň řešena v ÚP jako veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy. Na základě §170 odst. (1)b), stavebního zákona, v platném znění, taková opatření nemají povahu VPO, a proto změna č. 3 ruší toto VPO – funkční plocha NSo zůstává však i nadále zachována – viz koordinační výkres změny č. 3. Tímto formálním řešením nevzniká tedy zbytkové území ZPF ani není navyšována rozdrobenost ZPF.*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 3 ÚP Otvic na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Projektant vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled dílčích změn a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 2 - 10). Zároveň jsou v této přehledné tabulce uvedena i čísla lokalit bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Číslování lokalit záborů ZPF navazuje na číslování dle změny č. 1.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA:
			A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE

<b>Rozvojové plochy</b>			
<b>Obec Otvice</b>			
<b>III./B1</b>	Bydlení	<b>2</b>	
<b>III./B2</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./B3</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>III./B4</b>	Bydlení	<b>3</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./R1</b>	Rekreace		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>III./O1</b>	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./O2</b>	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./O3</b>	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./O4</b>	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./O5</b>	Občanské vybavení		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>III./O6</b>	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>III./O7</b>	Občanské vybavení	<b>5</b>	
<b>III./S1</b>	Smišené bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>III./S2</b>	Smišené bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE



III./P1	Veřejné prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./P2	Veřejné prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./P3	Veřejné prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
III./P4	Veřejné prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
III./P5	Veřejné prostranství	6	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./P6	Veřejné prostranství		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./P7	Veřejné prostranství	11	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./D1	Dopravní infrastruktura	7	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./W1	Vodní a vodohospodářské plochy		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./W2	Vodní a vodohospodářské plochy	9	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./V1	Výroba a skladování		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
III./A1	Zemědělská plocha		ZPF NAVRÁCEN ZPĚT
<b>Koridory dopravní infrastruktury</b>			
KD-1	Koridor železniční dopravy	10	BILANCOVÁN ZÁBOR ZPF MIMO ZÚ V ODBORNĚ POSOUZENÉM ROZSAHU 10 %

- **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

Změna č. 3 navrhuje zábor ZPF v řešeném území v rozsahu 4,0 ha. Převažuje zábor TTP (1,97 ha = 49,2 %) nad zábohem orné půdy (1,78 ha = 44,5 %). Zahrad je zabíráno jen 0,12 ha a ovocných sadů 0,13 ha. Zahrady i sady jsou zabírány pouze dílčí změnou III./D1 pro přeložku silnice III/00732 a to dle dokumentace ke stavebnímu povolení. Rozložení záboru ZPF změnou č. 3 dle tříd ochrany je příznivé, zabírány zejména zemědělské půdy střední a horší kvality: IV. třídy ochrany 2,88 ha = 72,0 %, III. třída ochrany 0,26 ha = 6,5%, II. třída ochrany 0,60 ha = 15,0 %. Řešením změny č. 3 jsou zabírány i nejkvalitnější zemědělské půdy I. třídy ochrany: opět dílčí změna III./D1 – lokalita záboru ZPF č. 7 zabírá 0,2 ha = 5,35 % ZPF v I. třídě ochrany pro dopravní infrastrukturu ve veřejném zájmu, VPS.

Záboru ZPF v I. třídě ochrany se nelze vyhnout, nejkvalitnější ZPF se vyskytuje na jihozápadním okraji obce, kam přeložka silnice III/00732 okrajově zasahuje – zejména okružní křižovatka na její trase, plocha III./D1 je řešena dle dokumentace ke stavebnímu povolení.

Naprostá většina dílčích změn je řešena bez bilancovaného záboru ZPF a to zejména z důvodu jejich umístění na ostatních pozemcích a záborů ZPF v ZÚ do 2.000 m<sup>2</sup>, které dle metodického pokynu MMR a MŽP nejsou předmětem bilance záboru ZPF – např. plochy III./S1, III./S2, III./P2, III./P1, III./O3, III./O4, III./O1, III./O2 jsou situovány na ostatních pozemcích, zcela mimo ZPF.

Změna č.3 navrhuje rovněž koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě š. 130 dle ZÚR ÚK v šířce 120 m mimo ZÚ. Pro potřeby změny č. 3 je bilancován zábor ZPF tímto koridorem pouze mimo ZÚ a pouze v odborně posouzeném rozsahu 10 % (tzn. rozšíření drážních pozemků v celkové šířce pouze 12 m, nikoliv 120 m dle vymezené šířky dopravního koridoru). Pro tento vymezený koridor KD-1 je tedy bilancován zábor ZPF o rozloze 0,42 ha v IV. třídě, okrajově také v II. a V. třídě ochrany, řešeno ve veřejném zájmu dle ZÚR ÚK pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura).

Změna č. 3 ruší část dříve schválené zastavitelné plochy R1 dle ÚP pro rekreaci, která leží v aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> Hutního potoka. Tímto řešením bude do ZPF navraceno zpět 0,40 ha. TTP mimo ZÚ II. a IV. třídy ochrany – plocha III./A1. Tímto řešením se sníží rozloha bilancovaného zabíraného ZPF změnou č. 3 na konečných 3,6 ha.

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 3 neřeší žádnou dílčí změnu na ZPF s melioracemi.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Změna č. 3 nemění koncepci ploch zemědělské výroby na území obce Otvice proti řešení ÚP Otvice.

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:**

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 představují zábor ZPF:

➤ **Navržené zábory ZPF**

**2 (III./B1)** – plocha bydlení mimo ZÚ ve vazbě na ZÚ, částečně řešeno na dříve schválené zastavitelné ploše R1 pro rekreaci, celkový zábor 0,38 ha TTP zejména II. třídy ochrany, kvalitnímu ZPF se nelze vyhnout, neboť zasahuje na východě historické obce hluboko do zastavěného území,

**3 (III./B4)** – plocha bydlení mimo ZÚ, ve vazbě na ZÚ, bez zbytkových ploch ZPF, celá plocha dříve schválený zábor ZPF jako část zastavitelné plochy O7 dle ÚP, zábor 0,085 ha TTP na II. a IV. třídě

**5 (III./O7)** – plocha občanského vybavení v ZÚ jako změna dříve schválené rozvojové plochy B5, zábor 0,46 ha TTP na IV. třídě ochrany, zbytkové území ZPF v ZÚ nevhodné pro zemědělskou činnost mezi bývalým tělesem železniční dráhy, zástavbou RD a sportovním areálem

**6 (III./P5)** plocha veřejného prostranství v ZÚ, jako změna dříve schválené rozvojové plochy R2, zábor 0,64 ha orné půdy zejména na IV. třídě ochrany a zabíráno 0,2 ha orné půdy II. třídy ochrany

**7 (III./D1)** – plocha silniční dopravy, aktualizace přeložky silnice III/00732 dle dokumentace ke stavebnímu povolení, (v ÚP řešena tato přeložka částečně v jiné trase jako plocha D1), zábor 1,66 ha ZPF, zejména orné půdy a TTP, ale v malém rozsahu i zahrad a ovocných sadů, trasa vedena částečně v krajině, částečně se přimyká k ZÚ, zábor zejména IV. třídy ochrany, ale i I. třídy (0,2 ha) a III. třídy ochrany, VPS ve veřejném zájmu

**9 (III./W2)** – plocha vodní a vodohospodářská, veřejně prospěšné opatření pro snížení ohrožení území způsobené přírodními a jinými přírodními katastrofami, vodní tok pro odvedení přívalových vod z centra obce východně za obec do Hutního potoka, zábor 0,08 ha orné půdy i TTP na II. třídě ochrany

**10 (KD-1)** – koridor dopravní infrastruktury, záměr ZÚR ÚK, zábor 0,42 ha orné půdy i TTP na II., IV. a V. třídě ochrany, bilancován zábor ZPF pouze mimo ZÚ v odborně posouzeném rozsahu pouze 10 % šířky koridoru

**11 (III./P7)** – plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení, plocha řešena na základě stanoviska KÚ ÚK, ORR z důvodu zachování celkové bilance navržených ploch veřejné zeleně v obchodní zóně Otvice, dříve schválený zábor ZPF pro plochu O3 (OK) dle ÚP, zábor 0,26 ha ZPF IV. třídy ochrany, řešeno v ZÚ ve vazbě na ostatní zastavitelné plochy, bez zbytkových ploch ZPF

➤ **Zrušené zábory ZPF**

III./A1 – zrušené části dříve odsouhlasené zastavitelné plochy R1 pro rekreaci na aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$  Hutního potoka, plocha nezastavěná zemědělská, zpět do ZPF navraceno 0,40 ha TTP II. a IV. třídy ochrany.

**Závěr:**

Navržený zábor ZPF změnou č. 3 v rozsahu 4,0 ha (respektive zábor 3,60 ha ZPF snížený o zrušenou část dříve odsouhlasené zastavitelné plochy R1) je přiměřený, odpovídá požadavkům rozvoje obce v rozvojové ose OS7 dle PÚR ČR, zpřesněné v ZÚR ÚK, neohroží podmínky

zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Navržený zábor ZPF se přimyká k hranici ZÚ nebo je řešený v ZÚ, nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem intenzivní zemědělská výroba. Navržený zábor ZPF I. třídy ochrany je řešen výhradně ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu. Navržený zábor ZPF II. třídy ochrany je řešen ve veřejném zájmu pro dopravní infrastrukturu (VPS) a pro vodní tok jako VPO ke zvýšení retence, rovněž i pro plochy bydlení jako změna funkce dříve schválených zastavitelných ploch.

Přiložena tabulka:

Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Otvice

Název části obce:

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>ZÁBORY ZPF</b>															
2	Plochy bydlení	Otvice	0,3778						0,3778		0,2406		0,1372		
3	Plochy bydlení	Otvice	0,0851						0,0851		0,0554		0,0297		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>0,4629</b>						<b>0,4629</b>		<b>0,2960</b>		<b>0,1669</b>		
5	Plochy obč. vybav.	Otvice	0,4646						0,4646				0,4646		
<b>Plochy obč. vybav. celkem</b>			<b>0,4646</b>						<b>0,4646</b>				<b>0,4646</b>		
6	Plochy veř. prostr.	Otvice	0,6441	0,6377							0,1994		0,4383		
									0,0064				0,0064		
11	Plochy veř. prostr.	Otvice	0,2637	0,2637									0,2637		
<b>Plochy veř. prostr. celkem</b>			<b>0,9078</b>	<b>0,9014</b>					<b>0,0064</b>		<b>0,1994</b>		<b>0,7084</b>		
7	Plochy dopravy	Otvice	1,6609	0,5455									0,5144		
									0,1304				0,1304		
									0,8661	0,2014		0,2556	0,4402		
							0,1189						0,1189		
<b>Plochy dopravy celkem</b>			<b>1,6609</b>	<b>0,5455</b>			<b>0,1189</b>	<b>0,1304</b>	<b>0,8661</b>	<b>0,2014</b>		<b>0,2556</b>	<b>1,2039</b>		
9	Plochy vodní a vodoh.	Otvice	0,0853	0,0415							0,0415				
									0,0438		0,0438				
<b>Plochy vodní celkem</b>			<b>0,0853</b>	<b>0,0415</b>					<b>0,0438</b>		<b>0,0853</b>				
10	Koridor dopravní infra.	Otvice	0,4248	0,2969							0,0239		0,2092	0,0638	
									0,1279				0,1279		
<b>Koridor dopravní infra.</b>			<b>0,4248</b>	<b>0,2969</b>					<b>0,1279</b>		<b>0,0239</b>		<b>0,3371</b>	<b>0,0638</b>	
<b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>			<b>4,0063</b>	<b>1,7853</b>			<b>0,1189</b>	<b>0,1304</b>	<b>1,9717</b>	<b>0,2014</b>	<b>0,6046</b>	<b>0,2556</b>	<b>2,8809</b>	<b>0,0638</b>	
<b>NAVRÁCENO ZPĚT DO ZPF</b>															
III./A1	Plocha zemědělská	Otvice	-0,4011						-0,4011		-0,2901		-0,1109		
<b>CELKEM ZMĚNA Č. 3</b>			<b>3,6052</b>	<b>1,7853</b>			<b>0,1189</b>	<b>0,1304</b>	<b>1,5706</b>	<b>0,2014</b>	<b>0,3145</b>	<b>0,2556</b>	<b>2,7700</b>	<b>0,0638</b>	

**13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Změna č. 3 neřeší žádnou dílčí změnu, která by navrhovala vynětí PUPFL. Na území obce jsou dlouhodobě stabilizovány 3 lesíky, z toho jeden jako součást LBC 2 (u Otvických rybníků). Lesní porost východně od obce je součástí LBC 1 a je již v ÚP navržen k rozšíření o další plochy lesa (opatření k založení ÚSES ozn. X2.2.3). Veškeré tyto skutečnosti změna č. 3 zachovává.

Zastavitelná plocha III./W2 pro vodní tok, který odvede přívalové vody z centra obce do Hutního potoka, je řešena východně od obce těsně podél navrženého zalesnění (součást LBC 2). Tato plocha řešená změnou č. 3 leží tedy do vzdálenosti 50 m od okraje budoucího navrženého lesa.

Změna č. 3 nenavrhuje žádné zastavitelné plochy na lesní půdě. Změna č. 3 nenavrhuje žádné plochy k dalšímu zalesnění nad rámec ÚP.

**14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

- Změna č. 3 významně upevňuje územní vazby mezi sousedním městem Chomutov a Jirkov i obcí Pesvice:
  - je řešen jižní (D1) a západní (III./D1) obchvat Otvic v aktualizované poloze dle dokumentace ke stavebnímu povolení a to: přeložka silnice III/00732 s okružní křižovatkou pod Otvickým rybníkem, včetně doprovodné cyklostezky a včetně napojení obce Otvice na okružní křižovátku jako západní část dříve navrženého obchvatu obce Otvice, jižní část dříve navrženého obchvatu obce Otvice řešeného jako přeložka silnice II/251 zůstala zachována v původní poloze, změnil se popis plochy D1
  - v trase celostátní železnice č. 130 je řešen koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci této železnice v trase Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, koridor je vymezen dle ZÚR ÚK, tento navržený koridor KD-1 je do změny č.3 zapracován koordinovaně s územními plány sousedních obcí (Chomutov, Vrskmaň), ve kterých byl tento koridor rovněž upřesněn a řešen v šířce 120m
  - obchodní zóna Otvice, která má svým rozsahem nadmístní charakter a zasahuje částečně i do území města Jirkov, je navržena k dalšímu scelení
  - je respektována vzletová a přistávací dráha letiště Chomutov, jejíž část zasahuje i do území sousední obce Pesvice
  - je respektována navržená přestavba dnes sanovaného bývalého tělesa železniční dráhy č. 130 na in-line dráhu napříč územím obcí Otvice, Pesvice, Vrskmaň
  - je respektována plocha Natura 2000 EVL Chomutov - zoopark, která zasahuje do území obce Otvice i do území města Chomutov, do této EVL zasahuje koridor pro optimalizaci železniční dráhy KD-1
  - je zapracována kolaudace části areálu specifické školy, která má nadmístní charakter, včetně změny hranice ZÚ (část plochy II./O1)
- Území obce leží v rozvojové ose OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK. Obec Otvice leží ve funkčním významně stabilizovaném městském regionu Chomutov se střední až velmi vysokou mírou integrace obce do pracovního mikroregionu Chomutov, který představuje celé území ORP

Chomutov. V tomto pracovním mikroregionu Chomutov leží pouze 1 pracovní centrum a to město Chomutov. V tomto pracovním mikroregionu je stabilizováno jen několik významných proudů dojížděky, z nichž trasa mezi městy Chomutov a Jirkov je zcela rozhodující. Obec Otvice leží na této významné regionální dojížděkové trase a plní tak funkci průjezdné tranzitní obce s časovou dostupností Chomutova jako centra pracovního mikroregionu do 10 minut. Právě tato poloha obce na významné dojížděkové trase celého regionu si zcela logicky vyžádala řešit tento problém průjezdné dopravy obcí přeložkou silnice III/00732. Zcela v souladu s charakterem pracovního mikroregionu Chomutov nejsou na území obce Otvice lokalizovány žádné významné pracovní zdroje. Území obce Otvice se soustřeďuje zejména na sociální pilíř udržitelného rozvoje, zejména na bydlení a občanskou vybavenost. V souladu s touto koncepcí rozvoje území je řešena i změna č.3, která zejména řeší dopravní infrastrukturu, rozšíření obchodní zóny Otvice jako plochy občanského vybavení a rovněž i další plochy bydlení.

Hranice ZÚ Otvic přechází na severu do území města Jirkov, neboť s ním vytváří jedno souvislé urbanizované území a to zejména zástavbou bezprostředně podél silnice I/13 obchodní zónou Otvice. Na severovýchodním okraji území obce Otvice je podél železnice č. 130 navržená výrobní plocha, která částečně navazuje na stávající výrobní plochy na území města Jirkov. V souladu s úkoly a cíli této rozvojové osy OS7 řeší změna č. 3 koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční trati č. 130 KD-1, řeší 1 přestavbovou plochu, přiměřeně respektuje plochu Natura 2000 EVL Chomutov - zoopark, která i dle aktualizovaných ÚAPO z roku 2015 nepatrně zasahuje do správního území obce Otvice (naprosto přesně 239 m<sup>2</sup>)

- Změna č. 3 respektuje stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury:
  - silnice I/13, II/251, III/00731 a zpřesňuje plánované přeložky silnic II/251 a III/00732
  - železniční tratě č. 130 a 133
  - veškerá ochranná pásma letiště Chomutov
  - VVTL plynovod Gazela, VTL plynovody
  - venkovní vedení VN 22 kV a VVN 110 kV
  - distribuční rozvodna VVN 110 kV
  - radiový směrový spoj
  - cyklistické stezky a cyklistické trasy
- Změna č. 3 přiměřeně zohledňuje stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot:
  - plocha Natura 2000 – EVL Chomutov - zoopark včetně navazujícího rekreačně nepobytového areálu Podkrušnohorský zoopark
  - PUPFL, vodní toky, údolní nivy
  - nemovitou kulturní památku vodárenskou věž jako výškovou dominantu širokého okolí
  - CHLÚ Otvice č. 0797000
  - výhradní ložisko Pohlody – Otvice č. 3079700, Pohlody – Šverma – západ č. 3232000
  - záplavové území Q<sub>100</sub> Hutního potoka včetně jeho aktivní zóny
- Změna č. 3 respektuje beze změny RBK 0011 vymezený v ZÚR ÚK na území obce a zpřesněný v ÚP Otvic, tento RBK 0011 přechází na území obce Otvice z jihu z území Chomutova a východně pokračuje na území obce Pesvice a Vrskmaň.
- Změna č. 3 respektuje beze změny prvky lokálního ÚSES dle ÚP Otvic, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních měst a obcí, LBC č.2 na západní hranici území Otvic navazuje na LBC Zoologická zahrada v Chomutově, část LBC č.4 na jihu Otvic leží v Chomutově

jako LBC 88 Míchanický remíz, LBC č.5 na východní hranici území obce Otvice navazuje na LBC č.304 na území obce Pesvice.

- Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani vydaných ZÚR ÚK bylo prověřeno a zapracováno:
  - možnost dopravního napojení na přilehlé komunikace a jejich přeložek,
  - možnost napojení na stávající systémy inženýrských sítí v obci Otvice.
- Změna č. 3 zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Dále je změna č. 3 koordinována s existujícími dokumenty strategického plánování vydané Ústeckým krajem, zejména:
  - Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje,
  - Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje,
  - Plán odpadového hospodářství na území Ústeckého kraje,
  - Územně energetická koncepce Ústeckého kraje,
  - Plán oblasti Povodí Ohře a dolního Labe,
  - Vyhledávací studie lokalizace brownfields na území Ústeckého kraje.

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

### **Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic dle § 52 a§ 53 odst. 1**

**1.BM LAND ČESKO s.r.o., Türkova 1272/7, 149 00 Praha 4, na MMCH doručeno datovou zprávou dne 9. 2. 2017:**

**Text námítky č. 1:**

#### **Námietka k zmene č. 3 Územného plánu Otvice pre katastrálne územie Otvice**

Žiadame Vás o zapracovanie námietky k zmene č. 3 územného plánu Otvice pr katastrálne územie Otvice.

Jedná se o změnu zaradenia využitia plochy z PVk na pozemkov parc. č. 608/67, 612/5, část pozemku 608/69 v k.ú. Otvice vo vlastníctví firmy BM LAND ČESKO, s.r.o., Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 4, na plochy OK nakoľko na daných pozemkov sa nachádza jestvujúca stavba (oplotená vonkajšia voľná plocha stavebnin, pr- č. 608/68, 612/5, 608/69 v k.ú. Otvice). Na stavbu bol vydaný kolaudačný súhlas Mestkým úradom Jirkov, Stavebný úrad a životné prostredie, nám. Dr. E. Beneše 1, Jirkov 431 11, pod číslom H/10/29769/POLJ, Č. spisu 200/2011 dňa 2. února 2011.

Přílohy:





**Městský úřad Jirkov**  
**Stavební úřad a životní prostředí**

*nám. Dr.E.Beneše 1, Jirkov 431 11*

tel.: 474 616411

fax.: 474 616421

Č.j.: H/10/29769/POLJ

Jirkov, dne 2. února 2011

Oprávněná úřední osoba : Jana Poláčková, tel.: 474 616431, e-mail.: polackova@jirkov.cz

Č.spisu: 200/2011

**INPROX Chomutov, s.r.o. IČ 25670981**

**zastoupená jednatelem JUDr. Petrem Fišerem a Ing. Ladislavem Krásou**

**Radlická 14/3201**

**150 00 Praha 5**

**KOLAUDAČNÍ SOUHLAS**

Dne 29.12.2010 podala spol. FABION s.r.o. IČ 25012738, se sídlem Bozděchova 99/6 v Ústí n.L., jako zplnomocněný zástupce stavebníka u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavby „*Obchodní centrum – přístavba ke stávajícímu objektu Baumax – SO 02 B na ppč. 612/2, 608/32, 612/32 v k.ú. Otvice včetně inženýrských sítí*“, na kterou bylo vydáno stavební povolení pod č.j.:H/08/158/POLJ ze dne 4.7.2008 (nabylo právní moci dne 29.7.2008) a dále rozhodnutí pod č.j.: H/09/14085/POLJ ze dne 27.7.2009 (nabylo právní moci dne 29.7.2009) o dodatečném povolení změn stavby provedených v rozporu s vydaným stavebním povolením a současně v tomto rozhodnutí bylo stanoveno, na základě požadavku dotčeného orgánu, tj. Krajské hygienické stanice, prac. Chomutov, že kolaudační souhlas bude vydán až po vyhodnocení zkušebního provozu.

Předmětem kolaudačního souhlasu je přístavba ke stávajícímu objektu Baumax v projektu ozn. SO 02 B /stavebniny/ včetně napojení na inženýrské sítě.

Inženýrské sítě:

SO 07 B - přeložka dešťové kanalizace u Baumaxu

SO 10 - přeložka horkovodu

SO 13 B - veřejné osvětlení u Baumaxu

SO 15 - přeložka slaboproudu

Dispozice přístavby:

- zastřešený vstup /PICK-UP ZÓNA/; vlastní prostor pro stavebniny; rozvodna nn; oplocená venkovní volná plocha stavebnin ( ppč. 608/67, 608/68, 612/5, 608/69 v k.ú. Otvice).

Byla provedena přístavba ke stávajícímu objektu „Baumax“. Propojení přístavby se stávající částí Baumaxu je volným prostorem na celou šířku modulu. Trvalá pracoviště – 2 pokladny, přířez dřeva /přemístěn ze stávajícího objektu Baumax/. Informace stavebniny – pracoviště bylo vybudováno ve stávajícím objektu Baumax. V přístavbě byly provedeny nové rozvody technické infrastruktury (elektroinstalace; EPS; MaR; vytápění; vzduchotechnika; strukturovaná kabeláž pro datovou síť a telefony; požární vodovod).

Digitálně podepsal Jana Poláčková  
 Datum: 02.02.2011 12:23:24 +01:00

Pro uvedenou stavbu byl již vydán dílčí kolaudační souhlas, a to na objekt SO 13 B – Přelozka NN u stávajícího objektu Baumax.

Dne 28.1.2011 byla provedena závěrečná kontrolní prohlídka stavby, při které bylo zjištěno, že stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace, a že byly dodrženy podmínky ve výše citovaných rozhodnutích. Vyhodnocení povoleného zkušebního provozu je kladné a nebyly zjištěny závady bránící bezpečnému užívání stavby.

Městský úřad Jirkov, Stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení §13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), po přezkoumání podané žádosti a na základě výsledku provedené závěrečné kontrolní prohlídky, vydává podle § 122 stavebního zákona

### *kolaudační souhlas*

k užívání *přístavby ke stávajícímu objektu „Baumax“ (SO 02B) na ppč. 612/4 a 608/65 v k.ú. Otvice (oddělena GP č.729-56/2009).*

*Otisk úředního razítka*

Poláčková Jana  
referent odboru SÚaŽP  
Městský úřad Jirkov

**Doručí se:**

Účastníci řízení:

- INPROX Chomutov, s.r.o., Radlická č.p.14/3201, Smíchov,, 15000 Praha 5

Na vědomí:

- FABION s.r.o., Bozděchova č.p.99/6, 40001 Ústí nad Labem I

**Ověřovací doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **16343943-9127-110217100442**, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 2 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 17.02.2011 v 10:04:49. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 17.02.2011 08:35:09.

**Údaje o zaručeném elektronickém podpisu:**

Číslo kvalifikovaného certifikátu **10 BA 06**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Jana Poláčková, 86, MĚSTO JIRKOV [IČ 00261904]**.

**Údaje o časovém razítku:**

K dokumentu nebylo připojeno kvalifikované časové razítko

**Subjekt, který autorizovanou konverzi dokumentu provedl:**

JUDr. Staňková Iva - notářka

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

17.02.2011

**Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:**

..

**Otisk úředního razítka:**



16343943-9127-110217100442

**Poznámka:**

*V době od uveřejnění seznamu kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.*

*Kontrolu této ověřovací doložky lze provést v centrální evidenci ověřovacích doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacicidolozky>.*





**Návrh rozhodnutí o námitce č. 1 : Námitce se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

**Námitce se vyhovuje, neboť pro stavby na pozemcích parc. č. 608/67, 608/69 a 612/5 k.ú. Otvice již byl Stavebním úřadem Jirkov dne 2. 2. 2011 vydán kolaudační souhlas. Pozemky dotčené zkolaudovanou stavbou budou zahrnuty do funkčního využití OK – plochy občanského vybavení – obchodní zóna - stav.**

**2.BM LAND ČESKO s.r.o., Türkova 1272/7, 149 00 Praha 4, na MMCH doručeno doporučeně klasickou poštou dne 13. 2. 2017:**

**Text námítky č. 1:**

**Námietkak zmene č. 3 Územného plánu Otvice pre katastrálne územie Otvice**

Žiadame Vás o zapracovanie námietky k zmene č. 3 územného plánu Otvice pr katastrálne územie Otvice.

Jedná se o změnu zaradenia využitia plochy z PVk na pozemkov parc. č. 608/67, 612/5, část pozemku 608/69 v k.ú. Otvice vo vlastníctví firmy BM LAND ČESKO, s.r.o., Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 4, na plochy OK nakoľko na daných pozemkov sa nachádza jestvujúca stavba (oploštená vonkajšia voľná plocha stavebnin, pr- č. 608/68, 612/5, 608/69 v k.ú. Otvice). Na stavbu bol vydaný kolaudačný súhlas Mestským úradom Jirkov, Stavebný úrad a životné prostredie, nám. Dr. E. Beneše 1, Jirkov 431 11, pod číslom H/10/29769/POLJ, Č. spisu 200/2011 dňa 2. února 2011. Včetně příloh viz námitka č. 1.

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 2 : Námitce se vyhovuje.**

**Odůvodnění: Námitka č. 2 je zcela identická s námitkou č. 1 – pouze námitka č. 1 byla doručena datovou zprávou a námitka č. 2 byla doručena doporučeně klasickou poštou. Proto odůvodnění vyhovění námitce č. 2 je totožné s odůvodněním vyhovění námitce č. 1.**

## **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

**I. Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke společnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění :**

**(společné projednání proběhlo dne 30. 10. 2014 na Magistrátu města Chomutova, vyvěšeno na úředních deskách obce a pořizovatele ve lhůtě od 15. 10. 2014 do 2.12. 2014 – k nahlédnutí od 30.10.2014 do 1.12.2014, lhůta pro uplatnění připomínek do 1.12. 2014)**

**A)Připomínky sousedních obcí:**

**Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č.j. SZ MMCH/129178/2014/ÚÚP/379/2014/Pe) pořizovateli doručeno dne 1. 12. 2014:**

Statutární město Chomutov jakou sousední obec po prostudování zveřejněného návrhu 3. Změny Územního plánu Otvic v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění uplatňuje následující připomínky:

1)V textu je několikrát uvedeno, že Letiště Chomutov na k.ú. Otvice a Pesvice je neveřejné vnitrostátní letiště. Letiště však již získalo statut veřejného vnitrostátního letiště a neveřejného mezinárodního letiště. Dále je používán také název Letišti Pesvice, což je matoucí.

2)Změna názvu rozvojové plochy dopravní infrastruktury D1 z přeložky silnice II/251 na silnici

III/00732 není provedena v celém textu, což vede k nepřehlednosti koncepce dopravy.

- 3) Omezující regulativ pro plochu DX může v případě nepředvídatelných okolností, za kterých nebude možné zprovoznit již postavenou část západního obchvatu Otvic, způsobit, že obyvatelé Otvic nebudou moci jezdit do Chomutova nejkratším způsobem a budou nuceni jet po delší trase přes silnici I/13, případně přes Údlice. To platí i pro omezení pohybu obyvatel Chomutova ve směru na Pesvice a Most. Doporučujeme upřesnit toto omezení například pouze na zákaz vjezdu nákladních aut.
- 4) Veřejně prospěšná stavba VPS D2 je v textu zrušena a ve výkrese VPS zůstává – nutno zkoordinovat
- 5) Výkres VPS neřeší propojení mezi VD1 a VD3, ačkoliv je toto území dokumentací řešeno.
- 6) Výkres širších vztahů je matoucí, není z něj patrná koncepce dopravy z hlediska propojení sousedních obcí včetně obchvatů. Dále je zde chybně uvedeno, že VVTL plynu je veřejně prospěšnou stavbou dle TZÚR ÚK, údaje v legendě neodpovídají údajům ve výkrese, případně deklarované údaje ve výkrese chybí nebo neodpovídají skutečnosti (např. CHOPAV, trasa R7, Přírodní park a přírodní památka Bezručovo údolí, EVL Chomutov – Zoopark).

**Vyhodnocení: Text týkajícího se Letiště Chomutov včetně jeho názvu byl opraven. Byla také provedena koordinace textu týkající se změny názvu rozvojové plochy dopravní infrastruktury D1 tak, aby se zpřehlednila koncepce dopravy. Omezující regulativ plochy DX byl odstraněn. Byl sjednocen text a výkres VPS pro VPS D2. Ve výkresu VPS bylo dořešeno propojení mezi VD1 a VD3 a byly prověřeny a provedeny připomínky k výkresu širších vztahů.**

**Žádné další připomínky sousedních obcí v zákonné lhůtě (ani po ní) dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění nebyly podány.**

***B) Ostatní připomínky:***

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 (č.j. 20100-ŘSD-ČR-11110-2014), na MMCH doručeno dne 27. 10. 2014:**

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu (dále jen ÚP) Otvice. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. K návrhu zadání změny č. 3 ÚP Otvice nemáme připomínky, neboť navrhované změny se netýkají silnice I/13.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**Žádné další připomínky v zákonné lhůtě (ani po ní) dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění nebyly podány.**

**II.Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic dle § 52 a § 53 odst. 1 SZ**

Žádné připomínky v zákonné lhůtě tj. do 8. 3. 2017 (ani po ní) dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění k veřejnému projednávání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otvic nebyly podány.

**17. SROVNÁVACÍ TEXT ÚP OTVICE PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**

Poznámka:

\* rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

\* nově vložené texty jsou psané tučně a podtržené.

**Obec Otvice**

~~Č.j. :UXXV/4/10122012~~

~~V Otvicích dne 14.12.2012~~

**~~ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTVIC~~**

**~~návrh~~**

~~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 § 55 stavebního zákona~~

**~~vydává~~**

**~~Změnu č. 2 Územního plánu Otvic,~~**

~~vydaného opatřením obecné povahy č. j. OOP1/07 dne 20.08.2007 s účinností ode dne 12.09.2007, změněného změnou č. 1 vydanou opatřením obecné povahy č. j. OOPč.1/2011 dne 31.10.2011, která nabyla účinnosti dne 18.11.2011.~~

**ÚZEMNÍ PLÁN OTVIC**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBSAH:**

1. Vymezení zastavěného území .....str.č.103

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....	str.č.103
3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	str.č.104
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování .....	str.č.112
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.....	str.č.115
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 .....	str.č.120
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 .....	str.č.149
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	str.č.152
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str.č.165
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.....	str.č.165
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	str.č.165
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str.č.165
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	str.č.165
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona .....	str.č.165
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	str.č.166

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Otvic (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.7.2007~~ **15.7.2014**. 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.

~~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.“~~

~~Hranice zastavěného území Otvic je změnou č. 2 ÚP (dále jen změnou č. 2) vymezena ke dni 15.6.2009. Tato hranice ZÚ je vymezena na všech výkresech změny č. 2 ÚP Otvic.~~



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

Obec Otvice se bude rozvíjet jako jeden kompaktní vysoce urbanizovaný celek. Koncept 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.

~~Ve vazbě na řešení 2. změny a doplňků územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (dále jen ZŽ a D ÚPN VÚC SHR) ÚP aktualizuje návrh tras regionálních liniových staveb – silnic II. a III. třídy, inženýrských sítí.~~

~~ÚP přiměřeně zapracovává do svého řešení platný ÚPN SÚ Chomutov a Jirkov včetně jeho změn zejména v problematice zooparku a obchodní zóny Otvice.~~

**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.

Průjezdná automobilová doprava mezi městy Chomutov a Jirkov je řešena mimo centrální prostory obce Otvice přeložkou silnice ~~II/254~~ **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:

- ~~— nový přístup do obchodní zóny Otvice okružní křižovatkou z I./13~~
- průmyslová spojka jako přeložka silnice ~~II./254~~ **III/00732** podél západního okraje obce Otvice
- zastávka ČD Jirkov na železniční trase Chomutov – Jirkov č.133 **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 Pesvice 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 II/254 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
- \* **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~~ **rozšíření** stávajícího sportovního areálu v západní části obce
  - plochy smíšené ~~vesnického~~ **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 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.
  - 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 dominantna 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
- ~~S5 – dostavba jihozápadního okraje obce - SV~~
- 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

- ~~O4 – dostavba obchodní zóny Otvice při silnici I./13 východně od okružní křižovatky – OK~~  
 O5 - dostavba východní části obchodní zóny Otvice u železniční zastávky Jirkov - OK  
 O7 - zázemí sportovního areálu skateboardu - OS  
~~O8 – rozšíření víceúčelového hřiště na návsi – 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:**

- ~~R1 – zahrádková osada na východním okraji obce v Polní ulici – RZ~~  
~~R2 – rozšíření zahrádkové osady u železniční dráhy č. 130 západně od Jirkovské ulice – RZ~~  
 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 – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratí č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II./251) – DS~~

#### **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 ~~a u fotbalového hřiště~~ - 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 ~~změny č. 1~~ **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 ~~změny č. 2~~ **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 – OI1

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 částí 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 částí 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 částí zastavitelné plochy R2 – PVz1**

**III./P6 – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro chodník podél areálu MŠ jako změna způsobu využití částí 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**

### **3.4 Plochy přestavby**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny rozvojové ~~přestavbové~~ 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 ~~přestavbové~~ 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 ulicemi U Vodárny a Chomutovskou - přestavba areálu odchovny prasat - SV

~~S4 - dostavba ZÚ na ploše bývalé železniční dráhy č.130 východně od budovy bývalého nádraží Otvice - SM~~

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 občanského vybavení:**

~~O9 - areál kolečkových sportů na bývalém tělese železniční dráhy č.130 - OS~~

**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 ~~přestavbové~~ 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 ~~změny č. 1~~ **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 - plochy oboustranně podél tratě č. 130 západně od stávající silnice II/251 (původně v právním stavu po Změně č. 2 chybně uvedeno II/215), p.p.č. 658/1, 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8 - 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: návěsní 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. ~~V obchodní zóně Otvice jsou veřejná prostranství s veřejnou zelení pouze stabilizována bez rozvoje.~~ **Vybraná veřejná prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice mohou být postupně zastavována komerčními objekty.**

~~ÚP nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. navrhuje novou funkční plochu zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady), ozn. ZS, pro kterou vymezuje funkční regulativ. Tato nová funkční plocha je navržena z důvodu stabilizace stávajících nezastavěných zahrad v zastavěném území Otvic jako ploch bez rozvoje s výrazně a specificky omezenou výstavbou.~~

**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 ~~přestavbové~~ 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 – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratí č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – DS~~

**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 a u fotbalového hřiště - DS

\* ÚP navrhuje tyto rozvojové ~~přestavbové~~ 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 ~~přestavbovou~~ 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.**

## **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.

#### 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.**

#### 4.3.1 ~~Ostatní občanské vybavení~~

- ~~\* Na území obce Otvice se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu:~~
- ~~\* **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.~~
- ~~\* **Plochy obchodní zóny (OK)** – ÚP vyčleňuje regionální aktivity obchodní zóny Otvice jako zcela specifické plochy občanského vybavení. ÚP tuto obchodní zónu navrhuje k úplné dostavbě stávajících proluk.~~
- ~~\* **Plochy hřbitova (OH)** – ÚP stabilizuje stávající hřbitov jižně pod obcí beze změny.~~

#### 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 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 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.

~~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).~~ **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.

### **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 ve schváleném ÚP VÚC SHP a jeho změnách a doplňcích **v ZÚR ÚK** a dále je zpřesňuje do měřítko 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. ~~Veškeré prvky územního systému ekologické stability jsou na území obce Otvice vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy k ochraně přírodního dědictví.~~ Vybrané dosud nefunkční vymezené prvky územního systému ekologické stability na území obce Otvice jsou založeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy. určená k rozvoji přírodního dědictví.

#### **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.

#### **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 celého biocentra ve vazbě na stávající dubový lesík s lípou s bohatým křovinným podrostem

<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

### **BIOCENRA 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>	Míchanický 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

<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 Otvíckého 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 Otvíckého 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 Otvíckého 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

~~ÚP v kulturní krajině navrhuje veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území:~~

- ~~— plocha X1. B.1. — rozptýlená zeleň s izolační funkcí podél hráze Dolního Otvíckého rybníka východně podél přeložky silnice II./251 — souvislá plocha mimolesní zeleně v šířce 50 m ke snížení hluku z dopravy~~

**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 LBK): 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 páteří stokou odvádí dešťovou vodu až do Jirkova do Hutního potoka a do Zaječické akumulací 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 ÚPN SÚ Chomutov a Jirkov a jeho změn.
- **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 Pohlody – 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 ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - sport - OS
- ~~- plochy občanského vybavení nadmístního charakteru - obchodní zóna - OK~~
- **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 pobytová - RI
- ~~- rekreace - zahrádkové osady - RZ s možností chatek~~

### **- 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

**\* Plochy zemědělské - NZ**

**\* Plochy přírodní - NP**

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

**\* Plochy specifické - NS**

**\* 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

ÚP nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. navrhuje novou funkční plochu zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady), ozn. ZS, pro kterou vymezuje funkční regulativ. Tato nová funkční plocha je navržena z důvodu stabilizace stávajících dosud nezastavěných zahrad v zastavěném území Otvic jako ploch bez rozvoje s výrazně a specificky omezenou výstavbou.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně 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 podmíněně přípustné využití.**

**Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (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 umisťovat 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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

**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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

**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 pobytová - RI**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

## **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 chatek
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

### **\* Rekreace - zahrádkových osad - RZ**

### **\* s možností chatek**

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

## **A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkových osad
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

## **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 ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury
2. - ~~pozemky související dopravní infrastruktury~~
3. - ~~pozemky související technické infrastruktury~~
4. - ~~veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

##### **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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

**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

### **\* Plochy občanské vybavenosti nadmístního charakteru Občanské vybavení - obchodní zóna - OK**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru plošně rozsáhlá nadmístního významu
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

#### **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 podmíněčně možná pouze za předpokladu umožnění prověření územních nároků na modernizaci trati č. 130.**

#### **C. D. Nepřípustné využití**

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

**D. 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. sánkařský 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

- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy~~

#### **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, travníky
  - 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 liniovou zelení
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - občanské vybavení slučitelné s účelem~~

## **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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - občanské vybavení slučitelné s účelem~~

### **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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - občanské vybavení slučitelné s účelem~~

**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)
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~

#### **B. Přípustné využití**

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. - záhuměnky 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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

#### **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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

##### **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 nevyšší 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

**\* Smíšené 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>
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

**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. - přecladiště 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
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~

**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

## **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
2. - ~~areály skladů pro třídění a skladování předmětů do 3.000m<sup>2</sup>, které mají podstatně rušivé účinky na okolí~~
3. - ~~pozemky související dopravní infrastruktury~~
4. - ~~pozemky související technické infrastruktury~~
5. - ~~veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

#### **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. - 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 rodinnou 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
- ~~2. - areály skladů do 3.000m<sup>2</sup>, která nemají rušivý vliv na okolí~~
- ~~2. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~3. - pozemky související technické infrastruktury~~
- ~~4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení~~

#### **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
- ~~2. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže~~
- ~~3. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství~~
- ~~4. - pozemky související dopravní infrastruktury~~
- ~~5. - pozemky související technické infrastruktury~~

### **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 turistický, 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. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření~~

~~2.1. - 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 umístování 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 zastavění 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
2. - ~~útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:~~
3. - ~~řeky a potoky~~
4. - ~~mokřady a mokřiny~~
5. - ~~dočasné vodní plochy~~
6. - ~~plavební kanály a stoky~~
7. - ~~jezera~~
8. - ~~rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)~~
9. - ~~přehrad~~
10. - ~~jiné prohlubeniny naplněné vodou~~
11. - ~~otevřené meliorační kanály~~
12. - ~~ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně~~

##### **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 vrt

##### **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) - přehrad**

**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, šterku 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. - zaspávání 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. - umístování dálkových produktovodů
2. - vytváření bariér
3. - zakládání skládek
4. - snižování kvality a kvantity vod
5. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
6. - umístování 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
- ~~1. - ptačí oblasti~~
- ~~2. - velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna~~
- ~~3. - plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě~~
- ~~4. - nivy vodních toků na ostatní půdě~~

##### **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
- ~~2. - pobytové loučky, in-line dráhy, přírodní hřiště a areály zdraví~~

##### **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 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 rekreace nezastavěného území rekreační pobytové - NSc**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy v kulturní krajině, které umožňují celoroční pobyt rekreantů 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 nezpevněných 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 území nebo inženýrských sítí nadmístního významu
2. - vymezení plochy pro parkování pouze pro osobní automobily rekreantů, 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

#### **6.18 Plochy specifické – NS**

##### **A. Hlavní využití**

1. - ~~plochy, které z důvodu specifických podmínek nelze zařadit do obecných ploch vymezených regulativy~~

##### **B. Přípustné využití**

1. ~~vzletová a přistávací plocha letiště – zpevněná i zatravněná~~

#### **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 asanace, 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.

~~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.~~

#### **7.1 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 – západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratě č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251) – rozv.pl.D1~~
- 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
- ~~D6 – in-line dráha a cyklostezka Otvice – na bývalém železničním tělese dráhy č.130 – rozv.pl.D7~~
- D7 – okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice – rozv.pl.D8
- ~~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~~
- D8 - cyklostezka podél přeložky III/00732**

### **Technická infrastruktura**

- vedovod
- splašková kanalizace
- výtlačková splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- čerpací stanice odpadních vod
- STL plynovod
- podzemní kabel VN 22kV
- venkovní vedení VN 22kV
- trafostanice

**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**

### **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

#### **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

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

#### **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 - TL 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

VA2 – asanace bytového domu u nádraží a přestavba na zastavitelnou plochu bydlení a smíšenou plochu – část rozv.pl.B9 a S4



- ~~VA3~~ — asanace devastovaných provozů severně u bývalého nádraží Otvice a přestavba na zastavitelnou smíšenou plochu — část rozv.pl.S6
- VA4 – asanace zahrad u hráze Dolního Otvického 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 ~~plochy a koridory~~ pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření **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.

~~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.~~

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

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

#### **Dopravní infrastruktura**

- ~~D1~~ — západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratě č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II./251) — rozv.pl.D1
- 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
- ~~D6~~ — in-line dráha a cyklostezka Otvice — na bývalém železničním tělese dráhy č.130 — rozv.pl.D7
- D7 – okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice – rozv.pl.D7
- ~~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
- D8 - cyklostezka podél přeložky III/00732**

#### **Technická infrastruktura**

- vodovod
- splašková kanalizace
- výtlačková splašková kanalizace
- dešťová kanalizace

- čerpací stanice odpadních vod
- STL plynovod
- podzemní kabel VN 22kV
- venkovní vedení VN 22kV
- trafostanice

**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**

**X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

**X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES**

- X2.2.1. – část místního biocentra – 5
- X2.2.2. – část místního biokoridoru – 4
- 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

**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
- PV2** – veřejné prostranství s místní komunikací u rozv.pl.PV3 na východě – rozv.pl.PV5
- 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
- PV6** – prodloužení za Kozí ulicí – rozv.pl.PV9
- 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 se sjezdem do rozv.pl.O4 v obchodní zóně Otvice – rozv.pl.PV12 – **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

~~**PZ3** – revitalizace bývalého drážního tělesa na veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí – PV3~~

~~**PPZ1 PZ4** - rozv.pl. I./PV2 - park při jižní hranici obce nad hřbitovem~~

**PPZ2 PZ5** - rozv.pl. I./PV4 - revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce:

**PPZ2-A PZ5-A** - rozv.pl. I./PV4-A

**PPZ2-B PZ5-B** - rozv.pl. I./PV4-B

**PPZ2-C 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**

**\* Občanské vybavení**

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

**\* Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m)STZ)**

**X1.B. Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**

**X1.B.1.** – mimolesní zeleň s protihlukovou funkcí

**X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

**X2.1.** – vymezení prvků ÚSES

0011 – regionální biokoridor funkční

1 – místní biocentrum funkční

2 – místní biocentrum funkční

3 – místní biocentrum nefunkční

4 – místní biocentrum nefunkční

5 – místní biocentrum nefunkční

1 – místní biokoridor nefunkční

2 – místní biokoridor nefunkční

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

**\* 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	rozv.pl.D1, <del>západní obchvat obce Otvice včetně přemostění železniční tratě č.130 jako průmyslová spojka (přeložka II/251)</del>	Otvice	791, 337/2, 337/4, 800, 72/1, 673/1, 601/6, 601/17, 601/7, 601/18, 600/3, 600/4, 554, 599/3, 597/1, 598/1, 593/1, 589/1, 593/2, 589/7, 590/3, 543, 544/1, 541/1, 564/1, 544/2, 544/3, 556, 585, 540/1, 546, 542, 547/2, 559, 552, 335/3, 561, 558/1, 558/2, 339, 335/2, 338/1, 335/1, 337/2, 338/1, 338/1, 337/2, 337/2	Ústecký kraj
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 a u fotbalového hřiště	Otvice	305/1, 305/2, 338/1, 802, 306/1, 338/2	obec Otvice
D6	rozv.pl.D6, <del>in-line dráha a eyklostezka Otvice na bývalém železničním tělese</del>	Otvice	72/9, 70,	obec Otvice

	dráhy č.130			
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
D4	rozšíření stávajícího tělesa tratě č. 130 – rozv.pl. I./D4	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
<b>D8</b>	<b><u>cyklostezka podél přeložky III/00732</u></b>	<b>Otvice</b>	<b><u>562/1, 564/1, 540/1, 567/2, 544/1, 809, 541/1, 559, 562/2, 546, 543, 547/2, 544/3</u></b>	<b>obec Otvice</b>

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	Vedved	Otvice	635/1, 635/4, 635/7, 635/8, 635/9, 635/2, 635/5, 633/3, 526/2, 633/1, 619/4, 621/2, 677, 676/1, 684/1, 675/1, 680/3, 680/7, 680/6, 680/5, 678/4, 685/20, 685/21, 677, 676/1, 684/1, 677, 684/1, 72/9, 689/2, 685/17, 73/2, 685/28, 685/30, 73/1, 73/1, 685/18, 74, 72/9, 642/13, 333/1,	obec Otvice

			<del>72/9, 618/6, 618/5, 618/7, 579, 333/1, 802, 306/1, 333/2, 333/3, 316/2, 791, 332, 337/3, 337/1, 337/2, 338/1, 303/19, 304, 760/1, 303/6, 303/3, 303/1, 762/2, 761/1, 762/1, 764, 72/9, 79, 689/2, 741/2, 740, 739/5, 739/2, 739/3, 739/4, 153/1, 152/3, 738/3, 738/28, 756/3, 756/1, 755/1, 252/3, 256/1, 175/1</del>	
	Splašková kanalizace	Otvice	<del>72/9, 642/3, 642/13, 72/8, 642/15, 72/5, 333/1, 73/1, 72/9, 684/2, 635/1, 635/4, 635/6, 635/5, 633/3, 526/2, 633/1, 621/2, 633/4, 633/5, 526/1, 677, 676/1, 684/1, 675/1, 66, 333/1, 450/1, 333/1, 801/1, 323, 333/2, 316/2, 333/1, 438/1, 423, 447, 446, 443, 444, 442, 436, 434, 450/1, 432, 430, 72/9, 741/2, 741/1, 740, 739/1, 738/2, 738/3, 738/28</del>	obec Otvice
	Výtlačková <del>—————</del> splašková kanalizace	Otvice	<del>338/1, 802, 338/2, 762/2, 257, 277, 249/1, 255, 279/1, 294, 756/1, 296, 755/1, 251/1, 256/7, 256/1, 279/2, 279/3, 279/4, 152/2, 127/1, 129, 134/1, 175/1, 79, 78, 68, 741/3, 741/2, 71, 82, 741/1, 72/9, 73/1, 685/5, 688/1, 688/3, 684/1, 685/5, 680/3, 680/7, 680/6, 680/5, 678/4, 677, 175/1</del>	obec Otvice
	Dešťová kanalizace	Otvice	<del>801/1, 323, 315/7, 315/6, 333/2,</del>	obec Otvice

			<del>333/1, 438/1, 444, 442, 333/1, 442, 440, 436, 434, 450/1, 438/2, 432, 430, 426, 801/1, 428, 762/2, 791, 332, 337/3, 337/1, 337/2, 338/1</del>	
	<del>Čerpací stanice odpadních vod</del>	Otvice	<del>175/1, 72/9, 688/1</del>	<del>obec Otvice</del>
	STL plynevod	Otvice	72/9, 621/2, 618/6, 618/2, 618/5, 618/7, 579, 664/1, 669, 649/1, 677, 676/1, 684/1, 684/1, 675/1, 685/20, 685/21, 685/25, 685/10, 685/10, 685/3, 685/10, 677, 73/1, 684/1, 685/12, 72/9, 66, 73/1, 72/9, 79, 741/2, 740, 739/5, 739/2, 739/3, 739/4, 739/6, 152/3, 738/28, 79, 78, 68, 741/3, 741/2, 71, 741/1, 235/4, 235/5, 756/3, 755/3, 754/1, 235/1, 297, 298, 303/5, 303/23, 252/3, 303/19, 256/6, 256/1, 256/1, 333/1, 423, 333/4, 333/2, 316/2, 337/3, 337/1, 337/2, 338/1, 72/9, 333/1,	
	<del>Kabelové vedení ve výstavbě VN 22kV</del>	Otvice	<del>624/2, 624/1, 806/34, 807/10, 620/5, 620/2, 608/23, 608/23, 807/2, 807/9, 807/2,</del>	<del>obec Otvice</del>
	Kabelové vedení VN 22kV	Otvice	72/9, 73/1, 680/3, 680/2, 680/11, 680/10, 679/2, 635/1, 635/4, 685/20, 635/8, 635/9, 677, 676/1, 684/1, 675/1, 225, 450/1, 801/1, 449, 802, 791, 517, 333/1, 333/4, 653/6, 653/11, 653/7, 806/1, 626/4, 807/10, 807/11, 620/5, 620/2, 625/2, 625/2,	obec Otvice

			807/2, 807/2, 72/9, 517, 618/6, 618/5, 618/7, 579, 540/2, 540/8, 540/4, 540/6, 72/1, 333/1, 333/2, 316/2, 791, 332, 337/3, 337/1, 337/2, 338/1, 333/1, 72/9, 333/1,	
	Kabelové vedení VN 110kV	Otvice	679/1, 679/4, 677, 676/1, 675/1,	obec Otvice
	Kabelové vedení — rušené VN 22kV	Otvice	72/9, 517, 66, 467/1, 467/43, 467/42, 467/41, 467/40, 467/39, 483/1, 490, 501/1, 539/1, 539/2, 537, 538, 540/2, 540/8, 540/4, 540/6, 534, 536, 535	obec Otvice
	Venkovní vedení VN 22kV	Otvice	72/9, 73/1, 680/3, 680/2, 680/11, 680/10, 679/2, 635/1, 635/4, 685/20, 635/8, 635/9, 677, 676/1, 684/1, 675/1	obec Otvice
	Trafostanice	Otvice	620/2, 624/2, 635/8, 333/1, 72/9, 680/3	obec Otvice
<b><u>T1</u></b>	<b><u>Čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) na severu obce</u></b>	<b><u>Otvice</u></b>	<b><u>684/3</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>
<b><u>T2</u></b>	<b><u>Trafostanice (TS10) na severozápadě obce u hájí</u></b>	<b><u>Otvice</u></b>	<b><u>620/2</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>
<b><u>T3</u></b>	<b><u>Trafostanice (TS11) na severozápadě obce v rozv.pl. III./O4</u></b>	<b><u>Otvice</u></b>	<b><u>624/3</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>
<b><u>T4</u></b>	<b><u>Trafostanice (TS13) na severu obce</u></b>	<b><u>Otvice</u></b>	<b><u>635/8</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>
<b><u>T5</u></b>	<b><u>Trafostanice (TS12) na severovýchodě obce</u></b>	<b><u>Otvice</u></b>	<b><u>680/3</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>



**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)****➤ X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X2.2.	Založení prvků ÚSES			
X2.2.1.	Část místního biocentra nefunkčního - 5	Otvice	700/1, 72/9, 717, 722, 724, 727, 726, 709, 716, 719, 718, 715, 721, 720, 725, 74	obec Otvice
X2.2.2.	Část místního biokoridoru nefunkčního - 1	Otvice	72/9, 729/2, 727, 726, 725, 729/3, 729/1, 729/4, 729/5, 729/6,	obec Otvice
X2.2.3.	Část místního biocentra funkčního - 1	Otvice	727, 175/2, 743/1, 729/1, 770/2, 746/1, 256/5	obec Otvice
X2.2.4.	Část regionálního biokoridoru funkčního - 0011	Otvice	770/2, 770/3, 770/1, 770/4, 770/12, 770/8, 770/10, 770/9, 770/11, 256/1	obec Otvice
X2.2.5.	Část místního biocentra nefunkčního - 3	Otvice	799, 797/1, 798, 791, 797/1, 798	obec Otvice
X2.2.6.	Část regionálního biokoridoru funkčního - 0011	Otvice	797/1, 798, 796/2, 795/1, 792/2, 794/1, 792/1, 797/2	obec Otvice
X2.2.7.	Část místního biocentra nefunkčního - 4	Otvice	792/2, 793, 792/1, 792/3, 792/6, 792/4	obec Otvice

**\* 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

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

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

označení	veřejně prospěšná stavba 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	630/4, 625/1, 962/1, 632/2, 621/3, 633/1, 633/2, 621/2, 625/2	obec Otvice
<del>PV2</del>	<del>rozv.pl.PV5, veřejné prostranství s místní komunikací u rozv.pl.PV3 na východě</del>	<del>Otvice</del>	<del>72/9, 66, 73/1, 72/9</del>	<del>obec Otvice</del>
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 ulice	Otvice	755/3, 755/1, 754/1	obec Otvice
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
<del>PV6</del>	<del>rozv.pl.PV9, prodloužení za Kozí ulici</del>	<del>Otvice</del>	<del>333/1, 333/4, 450/1, 801/1, 323, 333/2</del>	<del>obec Otvice</del>
PV7	rozv.pl.PV 10, propojení Jirkovské a ulice U Hřiště	Otvice	<del>72/9, 517, 642/14, 642/13, 72/8, 642/15, 72/5, 501/1, 501/4, 333/1, 516, 501/5, 515, 72/9, 333/1, 72/9, <b>151/1</b></del>	obec Otvice
PV8	rozv.pl.PV11, veřejné	Otvice	72/9, 79, 689/2, 741/2, 741/1, 73/1,	obec Otvice

	prostranství s místní komunikací od bývalého otvického nádraží do Polní ulice na východním okraji obce		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	
PV9	rozv.pl.PV12, veřejné prostranství se sjezdem do rozv.pl.O4 v obchodní zóně Otvice <b><u>veřejné prostranství pro přeložku části ulice U hřiště - rozv. pl. III./P4</u></b>	Otvice	<del>624/2, 673/11</del> <b><u>635/5, 664/1, 635/6, 631/2, 635/7, 675/1</u></b>	obec Otvice

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba <i>veřejné prostranství</i>	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
PPZ3	rozv.pl.PV3, revitalizace bývalého drážního tělesa na veřejnou zeleně s ochrannou a izolační funkcí	Otvice	<del>72/9, 517, 642/10, 642/3, 72/5, 642/4, 72/6, 72/7, 333/1, 72/9, 642/15, 467/1, 467/43, 501/1, 72/9, 66, 73/1</del>	obec Otvice
PPZ4 <b><u>PZ4</u></b>	park při jižní hranici obce nad hřbitovem - rozv.pl. I./PV2	Otvice	762/1, 762/2	obec Otvice
PPZ2-A <b><u>PZ5-A</u></b>	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 <b><u>PZ5-B</u></b>	revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce - rozv.pl.	Otvice	<del>658/2, 656/7, 658/6, 658/1, 806/8,</del> 660/4	obec Otvice

	I./PV4-B			
<del>PPZ2-C</del> <b>PZ5-C</b>	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
<b>PZ6</b>	<u>rozšíření parku PV2 u transformátorovny oboustranně podél navržené přeložky ulice U hřiště III./P4 - rozv. pl. III/P5</u>	<b>Otvice</b>	<b><u>635/5, 635/6, 635/7</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>
<b>PZ7</b>	<u>aktualizace rozsahu veřejného prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél navržené cyklostezky - rozv. pl. III./P3</u>	<b>Otvice</b>	<b><u>642/13, 72/8</u></b>	<b><u>obec Otvice</u></b>

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.B. Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**

označení	veřejně prospěšné opatření	k.ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X1.B.1.	mimolesní zeleň s protihlukovou funkcí	Otvice	554, 543, 541/1, 564/1, 544/3, 556, 540/8, 540/4, 540/1, 547/1, 546, 542, 548, 540/9, 557/1, 581, 555, 547/2, 559, 552, 553, 335/3, 561, 558/1, 560/1, 560/2, 560/3, 558/2, 339, 335/2, 335/1, 335/4, 335/4	obec Otvice

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

## X2.1. — vymezení prvků ÚSES

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
0014	Regionální biokoridor funkční	Otvice	770/2, 770/3, 791, 770/1, 770/4, 770/12, 770/8, 770/10, 770/9, 770/11, 256/1, 799, 797/1, 798, 796/2, 795/1, 792/2, 794/1, 794/3, 793, 792/1, 797/2	obec Otvice
1	Místní biocentrum funkční	Otvice	175/2, 744/1, 801/10, 256/5, 743/1, 770/2, 729/1, 744/2, 801/9, 745/1, 801/5, 801/8, 801/3, 727, 801/7, 745/5, 801/4, 746/1, 745/4, 745/7, 801/6, 745/2, 745/3, 745/6	obec Otvice
2	Místní biocentrum funkční	Otvice	570, 565, 559, 562, 564/2, 574, 563, 573, 547/2, 575, 571, 567/1, 566, 567/2, 572, 576, 569, 564/1, 568	obec Otvice
3	Místní biocentrum nefunkční	Otvice	791, 799, 797/1, 798, 796/1, 796/2, 795/1	obec Otvice
4	Místní biocentrum nefunkční	Otvice	792/2, 793, 792/1, 792/3, 792/6, 792/4	obec Otvice
5	Místní biocentrum nefunkční	Otvice	700/1, 72/9, 722, 724, 727, 726, 709, 716, 719, 718, 715, 721, 717, 723, 720, 725, 74	obec Otvice
1	Místní biokoridor nefunkční	Otvice	72/9, 729/2, 727, 726, 725, 729/3, 729/1, 729/4, 729/5, 729/6	obec Otvice
2	Místní biokoridor nefunkční	Otvice	334, 557/1, 560/2, 560/3, 335/1, 335/4, 801/1, 449, 318, 224/1, 801/1, 801/11, 235/2, 801/10, 754/8, 743/1, 801/2, 770/2, 751, 235/1, 235/1, 235/1	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 AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

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

**14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

~~ÚP nevymezuje žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zahájení stavebního řízení.~~

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

Územní plán Otvic obsahuje:

1. Textovou část - str.č. 1 - 61
2. 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 - ÚSESM 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

### **B. Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 3 Územního plánu Otvic – přílohy:**

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1 : 5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1 : 100 000
v. č. 3.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

### **Poučení:**

Proti Změně č.3 ÚP Otvic vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004\_Sb., správní řád, v platném znění).

  
Pavel Ašenbrener  
Starosta



  
Martin Kolomazník  
Místostarosta

**Seznam zkratk:**

BC - biocentrum  
BK - biokoridor  
BP - bezpečnostní pásmo  
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod  
DO - dotčený orgán  
DP - dobývací prostor  
FVE - fotovoltaická elektrárna  
VVE – vysoká větrná elektrárna  
CHLÚ - chráněné ložiskové území  
k. ú. - katastrální území  
LOK – lokální  
MVE – malá vodní elektrárna  
OP - ochranné pásmo  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008  
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1  
RBK – regionální biokoridor  
RD - rodinné domy  
SZ - stavební zákon  
ÚP - územní plán  
ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje  
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  
VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod  
VVTL – plynovod – velmi vysokotlaký plynovod  
ZPF - zemědělský půdní fond  
ZÚ - zastavěné území  
v.č. - výkres číslo  
p. p. č. - pozemkové parcelní číslo