

Návrh zadání

Změny č. 4 ÚP Otvic

Pořizovatel: Magistrát města Chomutov
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Nám. 1 máje
430 28 Chomutov
Určený zastupitel: Pavel Ašenbrener – starosta obce

Datum: říjen 2017

OBSAH:

I. Vymezení řešeného území pro změnu územního plánu	3
II. Důvody pro pořízení změny územního plánu	3
III. Návrh zadání	3
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
a) 1 Požadavky na urbanistickou koncepci	3
a) 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	12
a) 3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	12
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.....	14
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které budemožné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	15
e) Požadavky na zpracování variant řešení	15
f) Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.4 na udržitelný rozvoj území	16

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- * Řešené území Změny č.4 územního plánu Otvic (dále jen změny č.4) je vymezeno územím obce Otvice a zejména 2 sousedícími pozemky p.p.č. 694/2 a 694/3 v k.ú. Otvice mimo ZÚ při severovýchodní hranici správního území obce Otvice východně od zastavitelné plochy V1.
- * Sousedícími obcemi jsou město Chomutov a Jirkov, obec Pesvice, Zaječice.
- * Hranice zastavěného území dle Právního stavu ÚP Otvic po změně č.3 k 15.7.2014 bude aktualizována.

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- * Obec Otvice má územní plán Otvic vydaný opatřením obecné povahy č.j. 1/2007 dne 20.8.2007 s účinností ode dne 12.9.2007, změněného změnou č.1 vydanou opatřením obecné povahy č.j. 1/2011 dne 31.10.2011 s účinností ode dne 18.11.2011, změněného změnou č.2 vydanou opatřením obecné povahy č.j. UXXV/4/101220112 dne 14.12.2012, která nabyla účinnosti ode dne 29.12.2012 a změněného změnou č.3 vydanou opatřením obecné povahy č.j. 1/2017 dne 5.6.2017, která nabyla účinnosti dne 4.7.2017. K tomuto datu byl vypracován Právní stav ÚP Otvic po změně č.3 (dále jen PS ÚP Otvic), který postihuje všechny vydané změny tohoto ÚP.
- * Změna č.4 se zpracovává na základě požadavku oprávněného investora NET4 GAS vybudovat na území obce Otvice kompresní stanici Jirkov jako součást nové plynárenské infrastruktury.
- * Dle aktualizovaných ÚAPO ORP Chomutov bude do změny č.4 zapracován i překryvný koridor technické infrastruktury pro VTL plynovod v souběhu s VTL plynovodem Gazela a to ve stávajícím koridoru VTL plynovodů ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
- * Záměr pořízení změny č. 4 dle § 6 odst. (5) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, schválilo Zastupitelstvo obce usnesením č. XXV/3 a dle § 6 odst. 5 písm. f), ve spojení s § 47 odst. (1) určilo tímto usnesením pověřeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem starostu obce Otvice Pavla Ašenbrenera.
- * Návrh zadání změny č.4 je zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona, v platném znění, a s § 11 odst. (2) a (3) a přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.

III. NÁVRH ZADÁNÍ

- * Zastupitelstvo obce Otvice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, stanoví v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona, § 11 odst. (2) a (3) a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č.4:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

a) 1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17.4.2015 vyplývají pro změnu č. 4 tyto požadavky:

- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR a konkretizovat je pro řešené území. Jedná se především o tyto republikové priority:

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

(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.

(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.

(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.

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.

(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.

- 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/Neměcko (–Bayreuth).
 - Změna č.4 tuto rozvojovou osu a její podmínky bude plně respektovat.

a) 1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1 (dále jen ZÚR ÚK) schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 022/4Z/2017, vydaných dne 24.4.2017 s nabytím účinnosti dne 20.5.2017, vyplývají pro změnu č.4 zejména tyto požadavky:

- zohlednit priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje a krajské priority územního plánování. Jedná se zejména o tyto priority:

(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.

(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).

(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.

(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.

(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. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(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.

(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.

(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.

- Území obce Otvice leží v upřesněné rozvojové ose OS7 rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (–Bayreuth), vymezené v PÚR ČR.
- ZÚR ÚK zpřesňují na území obce Otvice koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem jako koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.
- * Změna č.4 bude respektovat koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem tak, jak je vymezený v PS ÚP Otvic, šířka tohoto koridoru je max. 120 m.
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce územní rezervu PR1 v šířce 600 m pro zpřesněný koridor P4 vymezený v PÚR ČR 2008 pro plynovod VTL DN 1400 – projekt „Gazela“
- * Změna č.4 bude respektovat již zrealizovaný VTL plynovod DN 1400, včetně jeho OP a BP tak, jak je sledován v PS ÚP Otvic. Nová zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury řešená změnou č.4 pro kompresní stanici Jirkov 73 bar bude řešena i v BP tohoto stávajícího plynovodu „Gazela“, neboť s ním technologicky souvisí.
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce RBK 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí, k založení.
- * Změna č.4 bude respektovat zpřesněný nefunkční RBK 0011 Nádrž Kyjice – Údlické Doubí (2 části) tak, jak ho vymezil PS ÚP Otvic na jihu území obce Otvice.
- ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- * Změna č.4 bude respektovat zejména tyto úkoly:

(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).

(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.

(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).

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (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).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (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).
- (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.
- (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.
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce Otvice dva krajinné celky: Krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13) a krajinný celek Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14), pro které jsou stanoveny dílčí kroky naplňování jejich cílových charakteristik.
- * Změna č.4 bude pro Krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13) respektovat zejména tyto dílčí kroky:
- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
 - b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
 - e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
 - f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

- * Změna č.4 bude pro Krajinný celek Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) respektovat zejména tyto dílčí kroky:

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,

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.

- ZÚR ÚK vymezuje na území obce VPS- i železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace
- * Změna č.4 bude plně respektovat VPS s možností uplatnění pouze vyvlastnění ozn. VD4 – optimalizace železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem tak, jak jí zpřesňuje PS ÚP Otvic v max. šířce 120 m
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce VPO pro založení RBK 0011 Nádrž Kylice – Údlické Doubí
- * Změna č.4 bude plně respektovat VPO ke zvýšení ekologické stability území s možností uplatnění pouze vyvlastnění ozn. X2.2.6. a X2.2.4. tak, jak je zpřesňuje PS ÚP Otvic.
- ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb.
- * Změna č.4 bude tyto úkoly respektovat v souladu s PS ÚP Otvic - změna č.4 nebude navrhovat na území obce žádné větrné elektrárny
- * Změna č.4 bude respektovat připravovaný západní obchvat obce Otvice přeložkou silnice III/00732 a to v rozsahu zastavitelné 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 tak, jak jí řeší PS ÚP Otvic.
- * Změna č. 4 bude pro tento západní obchvat obce Otvice respektovat navrženou VPS dopravní infrastruktury pouze s možností vyvlastnění ozn. 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 tak, jak jí řeší PS ÚP Otvic.

Poznámka:

Požadavek na zpracování tohoto plánovaného obchvatu obce Otvice byl uplatněn při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ZÚR ÚK a bude zpracován do další aktualizace ZÚR ÚK.

a) 1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentací a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Z ÚAPO obce s rozšířenou působností Chomutov – 4 úplná aktualizace 2016 (dále ÚAPO ORP Chomutov) vyplývají pro změnu č.4 tyto požadavky:

- **Změna č.4 bude respektovat zejména tyto stávající limity využití území:**
- * OP železnice č. 130, č. 133:
- změna č.4 nebude zasahovat do OP železniční dráhy

- * OP venkovního vedení 110 kV:
 - změna č.4 nebude zasahovat do OP venkovního vedení 110 kV
- * OP silnice I/13:
 - změna č.4 nebude zasahovat do OP silnice I/13
- * Záplavové území Hutního potoka:
 - změna č.4 nebude zasahovat do záplavového území Hutního potoka
- * Aktivní zóna záplavového území Hutního potoka:
 - změna č.4 nebude zasahovat do aktivní zóny záplavového území Hutního potoka
- * Vodní toky a rybníky – VKP ze zákona:
 - Otvicke rybníky nebudou změnou č. 4 dotčeny
 - změna č.4 nebude navrhovat žádnou novou vodní plochu
- * PUPFL jako VKP ze zákona:
 - změna č. 4 bude respektovat PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
 - změna č. 4 nebude řešit žádné plochy k zalesnění,
- * Vymezený ÚSES:
 - změna č. 4 bude plně respektovat prvky ÚSES tak, jak je v upřesněné poloze vymezuje PS ÚP Otvic
- * Plocha Natura 2000 – EVL Chomutov – Zoopark:
 - změna č. 4 nebude zasahovat do EVL ani do jejího OP
- * CHLÚ Otvice:
 - změna č.4 nebude zasahovat do CHLÚ Otvice
- * Výhradní ložisko nerostných surovin Chomutov a Pohlody:
 - změna č.4 nebude zasahovat do výhradního ložiska nerostných surovin Chomutov a Pohlody
- * Nemovitá kulturní památka – vodárenská věž ve Staré ulici
 - změna č.4 bude respektovat výškovou dominantu vodárenské věže na západním okraji obce jako nemovitou kulturní památku
 - prostorově regulační podmínky nově vymezeného druhu plochy s rozdílným způsobem využití TX – specifická technická infrastruktura budou prověřeny ve vztahu k požadavku na umístění komína na této ploše s výškou 20 m
- * VTL plynovod Gazela:
 - zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury navržená změnou č.4 bude řešena v BP stávajících VTL plynovodů, neboť tato plocha bude navržena pro kompresní stanici (KS) Jirkov 73 bar a tedy technologicky souvisí s těmito plynovody
- * cyklistická stezka Jirkov – Otvice:
 - cyklostezka Jirkov – Otvice nebude změnou č. 4 dotčena
- * OP neveřejného vnitrostátního letiště Chomutov:
 - změna č.4 bude respektovat veškerá stávající OP tohoto letiště
- * Přeložky silnic II/251 a III/00732:
 - změna č.4 bude respektovat navržené přeložky silnic III/00732 a II/251 tak, jak je řeší PS ÚP Otvic, zastavitelné 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
 - D1 - přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 - DS
- * Radioreleová trasa:
 - změna č.4 bude respektovat podmínky OP této RR trasy

- * zemědělský půdní fond:
 - změna č.4 nebude zabírat nejkvalitnější ZPF I. ani II. třídy ochrany
- * vyhodnocení záboru ZPF změnou č.4 bude provedeno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP,
- * Zájmové území armády ČR – OP objektu Lažany – celé řešené území
 - změna č.4 bude respektovat podmínky tohoto zájmového území
- **Změna č.4 zpracuje dle 4. Úplné aktualizace ÚAPO ORP Chomutov:**
 - * Koridor technické infrastruktury pro rozšíření plynárenské přepravní soustavy v souběhu s VTL plynovodem Gazela
 - změna č.4 bude řešit nový překryvný koridor technické infrastruktury pro rozšíření plynárenské přepravní soustavy v upřesněné šířce 320 m a to výhradně v koridoru stávajících VTL plynovodů

a) 1.3. Požadavky na rozvoj území obce

- **Z ÚP vyplývají pro změnu č. 4 tyto požadavky :**
 - změna č. 4 zachová i nadále základní urbanistickou koncepci rozvoje území, která sleduje 3 rozdílná území:
 - Obchodní zóna Otvice (dnes užívaný obchodní název „Komerční zóna Chomutov“)
 - Příměstská výrobně obslužná zóna
 - Centrální prostor vlastní obce Otvice
- **V příměstské výrobně obslužné zóně změna č. 4 prověří:**
 - změnu ve způsobu využití severovýchodního cípu správního území obce:
 - na p.p.č. 694/2, 694/3 v k.ú. Otvice mimo ZÚ bude řešena nová zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury (TX) pro KS Jirkov 73 bar, a to jako změna plochy zemědělské (NZ)
 - dále bude prověřena nutnost vymezit v sousední dříve schválené zastavitelné ploše V1 (VL) samostatnou novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury pro komunikaci pro dopravní obslužnost navrhované plochy specifické technické infrastruktury a to vzhledem k regulačním podmínkám plochy s rozdílným způsobem využití „VL“ stanovené pro plochu V1 – zejména bod B.11 Přípustné využití: pozemky související dopravní infrastruktury
- **Další požadavky na změnu č. 4:**
 - změna č.4 nebude vymezovat jiné další zastavitelné plochy a to ani plochy bydlení
 - změna č.4 bude aktualizovat hranici ZÚ vymezenou dle PS ÚP Otvic
 - změna č.4 bude řešena ve vazbě na PS ÚP Otvic, který není zpracován v povinném datovém modelu pro ÚPD Ústeckého kraje
 - nová zastavitelná plocha pro KS Jirkov bude řešena jako plocha specifické technické infrastruktury (TX), změna č.4 zároveň stanoví pro tento nový druh plochy s rozdílným způsobem využití kompletní regulační podmínky: předpokládá se bezobslužná stanice bez nároku na bydlení i ubytování, max. zastavitelnost 60 %, max. podlažnost do 12 m se stavbou komína do výšky 20 m jako nové lokální výškové dominanty, min. ozelenění 10 %

a) 2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) 2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- změna č.4 nebude měnit koncepci veřejné dopravní infrastruktury dle PS ÚP Otvic
- bude prověřena nutnost vymežit v sousední dříve schválené zastavitelné ploše V1 (VL) samostatnou novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury výhradně pro komunikaci pro dopravní obslužnost navrhované plochy specifické technické infrastruktury a to vzhledem k regulačním podmínkám plochy s rozdílným způsobem využití „VL“ stanovené pro plochu V1 – zejména bod B.11 Přípustné využití: pozemky související dopravní infrastruktury

a) 2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- v severovýchodním cípu správního území obce mimo ZÚ na p.p.č. 694/3 a 694/2 bude vymezena nová zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury TX pro KS Jirkov 73 bar a to jako změna funkce plochy NZ a to dle požadavku oprávněného investora
- dle ÚAPO ORP Chomutov bude do změny č.4 zapracován koridor technické infrastruktury pro VTL plynovod a to výhradně v koridoru stávajících VTL plynovodů

a) 2.3. Požadavky na občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- změna č.4 nebude měnit koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle PS ÚP Otvic

a) 2.4. Požadavky na veřejná prostranství

- změna č.4 nebude měnit koncepci veřejných prostranství dle PS ÚP Otvic

a) 3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) 3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č.4 žádné konkrétní požadavky

a) 3.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR ÚK zpřesňují na území obce Otvice koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem jako koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace – zapracováno v PS ÚP Otvic.
- ZÚR ÚK vymezuje územní rezervu PR1 v šířce 600 m pro zpřesněný koridor P4 vymezený v PÚR ČR 2008 pro plynovod VVTL DN 1400 – projekt Gazela – zapracováno v PS ÚP Otvic.
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce RBK 0011 Nádrž Kylice – Údlické Doubí, k založení – zapracováno v PS ÚP Otvic.
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce Otvice dva krajinné celky: Krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13) – jižní část území a Krajinný celek Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14), které jsou stanoveny dílčí kroky naplňování těchto cílových charakteristik – zapracováno v PS ÚP Otvic.
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce VPS i železniční tratě č. 1240 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace v šířce 250 m – zapracováno v PS ÚP Otvic
- ZÚR ÚK vymezuje na území obce VPO pro založení RBK 0011 Nádrž Kylice – Údlické Doubí – zapracováno v PS ÚP Otvic

- ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb – zpracováno v PS ÚP Otvic .
- Změna č.4 bude respektovat veškeré skutečnosti vyplývající ze ZÚR ÚK tak, jak je řeší PS ÚP Otvic.
- Nová zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury řešená změnou č.4 bude zasahovat do BP VTL plynovodů, neboť s nimi bezprostředně technologicky souvisí.
- Prostorové regulační podmínky nově vymezeného druhu plochy s rozdílným způsobem využití TX budou prověřeny ve vztahu k vymezenému krajinnému celku (13) a (14) na území obce, rovněž bude prověřen požadavek na vytvoření nové lokální výškové dominanty komína v. 20 m ve vztahu k ochraně nemovité kulturní památky vodárenské věže.

a) 3.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

- **Změna č.4 bude respektovat stávající limity využití území tak, jak je řeší PS ÚP Otvic, zejména:**
 - záplavové území Hutního potoka
 - aktivní zóna záplavového území Hutního potoka
 - vodní toky a rybníky – VKP ze zákona
 - PUPFL jako VKP ze zákona
 - vymezený ÚSES
 - CHLÚ Otvice
 - zemědělský půdní fond
- **Změna č.4 zpracuje dle 4. Úplné aktualizace ÚAPO ORP Chomutov:**
 - * Koridor technické infrastruktury pro rozšíření plynárenské přepravní soustavy v souběhu s VTL plynovodem Gazela
 - změna č.4 bude řešit nový překryvný koridor technické infrastruktury pro rozšíření plynárenské přepravní soustavy v upřesněné šířce 320 m

a) 3.4. Požadavky na rozvoj koncepce uspořádání krajiny

- Změna č.4 prověří možnost řešit mimo ZÚ v nezastavěné kulturní krajině novou zastavitelnou plochu specifické technické infrastruktury pro KS Jirkov 73 bar a to na p.p.č. 694/2 a 694/3 v k.ú. Otvice. Tato nová zastavitelná plocha bude na západě bezprostředně sousedit s vymezenou zastavitelnou plochou V1 pro VL. Tato nová zastavitelná plocha bude řešena na úkor zemědělské nezastavěné krajiny (NZ).
- Zároveň bude prověřena nutnost vymezit v sousední zastavitelné ploše V1 (VL) samostatnou novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury pro komunikaci pro dopravní obslužnost navrhované plochy specifické technické infrastruktury a to vzhledem k regulačním podmínkám plochy s rozdílným způsobem využití VL stanovené pro plochu V1 – zejména bod B.11 Přípustné využití: pozemky související dopravní infrastruktury

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

b) 1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky

b) 2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky

b) 3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentací a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentací a případně doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají žádné požadavky

b) 4 Další požadavky

- změna č.4 nebude vymezovat na území obce Otvice žádnou plochu ani koridor územní rezervy

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

c) 1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č.4 žádné požadavky

c) 2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.4 žádné nové požadavky, které by nebyly zapracovány v PS ÚP Otvic – blíže viz. kap. a) 1.1.

c) 3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentace a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- z ÚAPO ORP Chomutov nevyplývají pro změnu č.4 žádné nové požadavky, které by nebyly zapracovány v PS ÚP Otvic – blíže viz. kap. a) 1.2.

c) 4 Další požadavky

- pro novou zastavitelnou plochu specifické technické infrastruktury řešenou změnou č.4 se nepředpokládá vymezení žádné VPS a to ani s možností vyvlastnění či s možností uplatnění překupního práva. Tato nová zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury TX určená pro rozšíření přepravní plynárenské soustavy bude dle energetického zákona § 2 odst. (2) písm. b) bod 14, v platném znění, zřizována a provozována ve veřejném zájmu jako veřejná infrastruktura
- rovněž pro koridor technické infrastruktury nebude vymezena žádná VPS s možností vyvlastnění

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

d) 1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č.4 žádné požadavky

d) 2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.4 žádné nové požadavky, které by nebyly zpracovány v PS ÚP Otvic – blíže viz. kap. a) 1.1.

d) 3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentace a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- z ÚAPO ORP Chomutov nevyplývají pro změnu č.4 žádné nové požadavky, které by nebyly zpracovány v PS ÚP Otvic – blíže viz. kap. a) 1.2.

d) 4 Další požadavky

- změna č.4 nebude vymezovat žádnou plochu ani koridor, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna č. 4 nebude řešena ve variantách pro jednoznačnost řešení.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č.4 bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu, v platném znění.

Změna č. 4 bude zpracována přiměřeně dle přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část výroku i odůvodnění změny č. 4 bude řešena i vydána v měřítku PS ÚP Otvic M 1:5 000. Grafická část výroku změny č.4 bude zpracována v rozsahu řešené změny – pouze výseky jednotlivých výkresů.

Dokumentace změny č. 4 bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v *.doc, grafika v *.pdf). Vydaná změna č. 4 v digitálním zpracování bude navíc obsahovat data v převodním formátu *.shp.

Počty požadovaných paré + CD v jednotlivých etapách:

- návrh změny č.4 – dle § 50, odst. (1,2) SZ	2 paré + 2 CD
- návrh změny č.4 – dle § 50, odst. (7) SZ	1 paré + 2 CD
- úprava návrhu změny č.4 před řízením – dle § 51, odst. (1) SZ	2 paré + 2 CD
- úprava návrhu změny č.4 před vydáním – dle §53, odst. (1) SZ	1 paré + 1 CD
- vydání změny č.4 – dle § 54	4 paré + 4 CD
- právní stav po změně č.4 – dle § 55, odst. (5) SZ	4 paré + 4 CD

Ve výroku změny č. 4 bude zpracováno:

Textová část

Grafická část – výseky jednotlivých výkresů:

1. Výkres základního členění území	M 1:5 000
2.1 Hlavní výkres	M 1:5 000
2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
2.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

Výkres č. 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních nebude změnou č.4 měněn, proto nebude ve změně č. 4 prezentován.

V odůvodnění změny č. 4 bude zpracováno:

Textová část včetně srovnávacího textu výrokové části změny č.4

Grafická část – výseky jednotlivých výkresů

1. Koordinační výkres	M 1:5 000
1.a Koordinační výkres – detail obce Otvice	M 1:2 880
v. č. 3a Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Otvice	M 1: 2 880

Po vydání změny č. 4 bude vypracován právní stav ÚP Otvic po změně č.4 ve 4 vyhotovení + 4 CD.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č.4 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Změna č.4 zachová základní koncepci rozvoje území obce včetně navržených přeložek silnic II/251 a III/00732 dle ÚP.
- Změna č.4 nebude navrhovat žádné nové rozvojové plochy ani koridory dopravní infrastruktury. Změna č.4 nebude navrhovat žádnou rozvojovou plochu výroby a skladování ani plochu smíšenou výrobní. Změna č. 4 nebude řešit žádnou rozvojovou plochu sportu. Změna č.4 bude navrhovat zastavitelnou plochu specifické technické infrastruktury (TX) pro rozšíření přepravní soustavy plynu - kompresní stanici Jirkov 73 bar ve vztahu na stávající VTL plynovody v samém severovýchodním cípu správního území obce Otvice jižně pod silnicí I/13 mimo zastavěné území. Kompresní stanice Jirkov řešená změnou č. 4 zvýší přepravní kapacity a efektivní využití stávajících vysokotlakých plynovodů. Navrhované technické řešení počítá s využitím bezemisních elektricky poháněných kompresorů o celkovém instalovaném výkonu 20 – 25 MW.
- Změna č. 4 nebude zasahovat do plochy Natura 2000 EVL Chomutov – Zoopark ani do jejího OP.
- Koridor technické infrastruktury pro VTL plynovod bude řešen jako překryvný koridor pro podzemní trasu plynovodu výhradně ve stávajícím koridoru VTL plynovodů na území obce Otvice.
- Z výše nastíněných důvodů se nepředpokládá významný vliv změny č. 4 na plochy EVL Natura 2000 a ptačí oblasti ani její negativní vliv na životní prostředí. Z toho důvodu se rovněž nepředpokládá potřeba zpracovat Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území ani zpracovat posudky Natura 2000 a SEA.

Použité zkratky:

ZÚR ÚP – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1

ČR – Česká republika

KS – kompresní stanice

k. ú. – katastrální území

MÚ – městský úřad

ORP – obec s rozšířenou působností

PS ÚP – právní stav územního plánu

PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1

PUPFL – pozemek určený k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

ZO – zastupitelstvo obce

ZÚ – zastavitelné území

VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod

VKP – významný krajinný prvek

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšná opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

CHLÚ – chráněné ložiskové území

ZOO – zoologická zahrada

ÚAPO – územně analytické podklady obce

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability