

Otvovice

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OTVOVICE)

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Michaela Štádlarová

DUBEN 2019

POŘIZOVATEL:

**Magistrát města Kladna - oddělení
architektury, územního plánování a rozvoje
města**

adresa:

nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obecní úřad Otovice

adresa:

Obecní úřad Otovice

č. p. 39

Otovice

257 56

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz

atelier:

Na Mičánce 2717/2g, 160 00 Praha 6

spolupráce:

Ing. Milena Morávková - ochrana přírody a
krajiny, ÚSES

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

1)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1	5
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	5
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kladno	6
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	7
2)	Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace	7
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
	3.1) Základní údaje o řešeném území	9
	3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond	10
	3.3) Ekonomická základna	12
	3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)	13
	Vymezení zastavěného území	13
	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu jeho hodnot	14
	Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území	
	Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinářské hodnoty	15
	Přírodní podmínky	
	Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)	
	Ochrana přírody a krajiny	
	Ochrana přírody a krajiny - ostatní chráněná území přírody	
	Odůvodnění urbanistické koncepce	24
	Vymezení systému sídelní zeleně	26
	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	27
	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	30
	Odůvodnění řešení občanského vybavení	34
	Odůvodnění řešení veřejného prostranství	35
	Odůvodnění koncepce nakládání s odpady	35
	Koncepce uspořádání krajiny	36
	Nezastavěné území	
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	
	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	41
	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	42
	Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření	43
	Rekreace	46
	Hornická činnost v území a její dopady na území	46
	Stanovení podmínek pro hygienu prostředí, zdravé životní podmínky	49
	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	51
	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění	54
	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu	
	podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	55
	Odůvodnění vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	55
4)	Limity využití území	56
	Limity využití území stávající	56
	Limity využití území vyplývající z návrhu územního plánu Otavice	58
5)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	58
	5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	58
	Charakteristika klimatických podmínek	
	Charakteristika hydrologických podmínek	
	Charakteristika zemědělské výroby	
	Investice do půdy	
	Charakteristika půd v řešeném území	
	5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	60
6)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	62
7)	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	63
	Požadavky obrany státu	
	Požadavky požární ochrany	
	Požadavky civilní ochrany	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

1)	Postup při pořízení územního plánu	65
2)	Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	65
3)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	65
4)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	65
5)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	65
6)	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	65
7)	Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
8)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	67

- 9) **Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ** **67**
Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu plánu Otovice k opakovanému veřejnému
projednání
Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Výklad pojmů

Seznam zkratk

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>ozn.</u>	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (schválené vládou 4/2015) vyplývají pro území obce Otavice zejména tyto požadavky:

- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- obec patří do OB1- metropolitní rozvojové oblasti Praha (upřesněno v ZÚR), tzn. akceptovat z toho vyplývající úkoly pro územní plánování a podmínky pro rozhodování v území

- Z republikových priorit územního plánování se řešeného území především týkají tyto priority:
- č. 19: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).
- č. 20: Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve 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 a ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- č. 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- č. 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.
- č. 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- č. 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 a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- č. 30: Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. Redukce ploch zastavitelných oproti původnímu ÚPO je cca 1 ha s cílem nestavět v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod a s cílem nerozvíjet výstavbu v říčních níchách.

Pokud jsou návrhem dotčena vymezená záplavová území, tak jsou v těchto navržených plochách dány omezující podmínky nebo se jedná o stavby ve veřejném zájmu (P9 - veřejná technická vybavenost).

Územní plán vytvořil v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (pěší, cyklistickou). Jsou navržena opatření s důrazem na zlepšení dostupnosti odtržených enkláv, obnovy původních cest v krajině spojující sousední sídelní útvary (Holubice, Zeměchy) a opatření podél silnice II. třídy pro bezpečnější pohyb chodců.

Územní plán vytvořil podmínky pro možnost napojení sídla na centrální ČOV Kralupy nad Vltavou.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Územní plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, opatření protipovodňová a je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Nadřazenou ÚPD jsou Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje.

Dle ZÚR Středočeského kraje obec spadá do OB1- metropolitní rozvojové oblasti Praha.

Z hlediska limitů využití území jsou požadavky, které plynou z nadřazené ÚPD pro řešené území, do návrhu ÚP Otavice zapracovány

- území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, územím procházejí prvky územního systému ekologické stability regionálního a nadregionálního významu, je zde evidováno maloplošné chráněné území, území je součástí přírodního parku Okolí Okoře a Budče (v ZÚR jako návrh - park byl vyhlášen 28. 3. 2011),

- územím vede plynovod VTL ukončený regulační stanicí VTL/STL, železniční trať, silnice II. třídy,
- jsou zde evidována poddolovaná území,
- je zde evidován vrt a pramen ČHMÚ s ochranným pásmem,
- oblast zasahuje vymezené záplavové území Zákolanského potoka.

ZÚR stanovují tyto cíle pro územní plánování, které jsou do územního plánu zapracovány:

- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje

Obec se nachází v krajině příměstské (U06). ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje navrhuji veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, což je do územního plánu zapracováno.

Ze ZÚR dále vyplývají tyto zprůměrované priority:

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Vyhodnocení:

Územním plánem Otavice je navržen přiměřený rozvoj sídel s cílem nenarušovat přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a respektovat stávající kulturní hodnoty.

Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Redukce ploch zastavitelných oproti původnímu ÚPO je cca 1 ha s cílem nestavět v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod a s cílem nerozvíjet výstavbu v říčních Pro rozlehlejší plochy je dána podmínka prověření územní studií či regulačního plánu.

Pokud jsou návrhem dotčena vymezená záplavová území, tak jsou v těchto navržených plochách dány omezující podmínky nebo se jedná o stavby ve veřejném zájmu (P9 - VPS).

Územní plán vytvořil v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (pěší, cyklistickou). Jsou navržena opatření s důrazem na zlepšení dostupnosti odtržených enkláv, obnovy původních cest v krajině spojující sousední sídelní útvary (Holubice, Zeměchy) a opatření podél silnice II. třídy pro bezpečnější pohyb chodců.

Územní plán vytvořil podmínky pro možnost napojení sídla na centrální ČOV Kralupy nad Vltavou.

Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinných hodnot. Územním plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, opatření protipovodňová a je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kladno

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

- závady a problémy:
 - urbanistické – plochy brownfieldů
 - hygienické – negativní vliv komunikačního průtahu obcí

- vzájemné střety záměrů na provedení změn místního významu –
 - střet záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území Zákolanského potoka se zastavěným územím, zastavitelnou plochou
 - střet zastavěného území a zastavitelných ploch s přírodní hodnotou,
 - střet zastavitelných ploch a vymezeného regionálního biokoridoru Okoř-Minická skála.
 - střet zastavěného území a zastavitelných ploch s limitem dopravní a technické infrastruktury (střet zastavitelných ploch pro bydlení v ochranném pásmu dráhy)

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Středočeského kraje – VPO regionální biokoridor RK 1120, nadregionální biokoridor NK 57 Šebín – K 58
- zachovat architektonické hodnoty a další památky.

Vyhodnocení:

Územním plánem Otavice je v souladu z požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kladno.

Problémy specifikovány na základě analýzy původního ÚPO a střetů limitů či hodnot jsou novou dokumentací řešeny. Nová veřejně prospěšná opatření jsou zpracována, kulturní hodnoty jsou respektovány.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Návrh územního plánu nevytváří plochy nadmístního zájmu, nedochází k významnému zatížení stávajícího občanského vybavení v okolních sídlech nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinovat tyto prvky:

- nadřazené systémy ÚSES, zajistit provázanost systémů lokálního ÚSES;
- provázanost technické a dopravní vybavenosti (cykloturistické trasy, cyklostezky, vodovod, kanalizace).

2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

ÚP prověřil a navrhl rozvoj v lokalitách specifikovaných zadáním:

Požadavky na urbanistickou koncepci:

V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu projektantkou prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území

(podané občany) :

- 1- požadavek na změnu na pozemku č. 283/26 v k.ú. Otavice na plochu, která nebude navržena jako lesní plocha.
Pozemek je v návrhu ÚP zařazen do ploch s funkčním využitím plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) - jedná se o zeleň v zastavěném území, kde ochranný charakter převládá nad potenciálním hospodářským využitím - strž s vodotečí.
- 2- požadavek na změnu na pozemku č. 401/1 v k.ú. Otavice na plochu umožňující zástavbu rodinným domem, nízkopodlažní bydlení.
Část pozemku byla zahrnuta do přestavbové plochy P 10 s funkčním využitím plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Plocha určená pro hospodaření v krajině v návaznosti na stávající katastrálně evidovanou zemědělskou stavbu. Dnes je tato stavba využívána zejména pro účely bydlení - legalizace současného stavu využívání. Lokalita je dopravně přístupná a neuplatňuje se v dálkových pohledech.
- 3- požadavek na změnu části pozemku č. 521/2 v k.ú. Otavice na plochu umožňující zástavbu rodinným domem (část pozemku je pro zástavbu již určena platným úpo).
Pozemek byl částečně zahrnut do funkčního využití plochy smíšené obytné - venkovské (SV) (jedná se o zahradu k rodinnému domu), část pozemku sousedící s výrobním areálem, kde je vzrostlá zeleň, byla vymezena jako plocha sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).
- 4- požadavek na změnu na pozemku č. 1044/2 v k.ú. Otavice na plochu umožňující zástavbu rodinným domem.
Pozemek byl zahrnut do přestavbové plochy P 12 s funkčním využitím plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV). Jedná se o oplocené pozemky navazující na objekty k bydlení čp. 73, 75 a 80. Dnes je samota přístupná pouze po polních cestách. V navazujícím řízení je nutno prověřit zejména požadavek na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.
- 5- požadavek na změnu na pozemku č. 262/2 v k.ú. Otavice na plochu umožňující bydlení, zástavbu venkovskou obytnou.
Pozemek nebyl zahrnut do ploch umožňujících výstavbu. Jedná se o PUPFL, kde již se již v rámci zadání nesouhlasně vyslovily dotčené orgány a ani projektant nevidí rozvoj obce v této poloze jako koncepční (zásah do krajiny, přírodní charakter místa, okolí).
- 6- požadavek na změnu na pozemku č. 410/44, 410/45 v k.ú. Otavice na plochu umožňující zástavbu rodinným domem.
Pozemky mají charakter proluky a byly do ÚP zahrnuty jako stabilizované s funkčním plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV).
- 7- požadavek na změnu na pozemku č. 516, 517/1 v k.ú. Otavice, které nejsou ve vlastnictví na plochu umožňující zástavbu rodinným domem.
Pozemky byly do ÚP zahrnuty jako návrhové (P5) s funkčním plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV).

- 8- požadavek na řešení přístupové cesty k poz. č. 58 v k.ú. Otovice, část pozemků č. 83 a č. 61/1 v k.ú. Otovice slouží jako jediná přístupová cesta k poz. č. 58.
Řešení přístupu je podmínkou u kontaktní přestavbové plochy P2a.
- 9 -požadavek na změnu na pozemku č.492/1 v k.ú. Otovice na plochu umožňující zástavbu rodinných domů.
Pozemek byl do ÚP zahrnut jako návrhový (Z5) s funkčním plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV). Jedná se o pozemek mající charakter proluky a sousedící se zástavbou v k.ú. Zákolany.
- 10 -požadavek na změnu na pozemku 1046 v k.ú. Otovice na plochu umožňující zástavbu rodinného domů.
Část pozemku při cestě a dále od lesa byla zahrnuta do přestavbové plochy P 11 s funkčním využitím. Jedná se o oplocené pozemky navazující na objekt k bydlení čp. 70. Dnes je samota přístupná pouze po polních cestách. V navazujícím řízení je nutno prověřit zejména požadavek na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.
- 11 -požadavek na změnu na pozemku 1047 v k.ú. Otovice na plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.
Část pozemku při cestě a dále od lesa byla zahrnuta do přestavbové plochy P 11 s funkčním využitím. Jedná se o oplocené pozemky navazující na objekt k bydlení čp. 70. Dnes je samota přístupná pouze po polních cestách. V navazujícím řízení je nutno prověřit zejména požadavek na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.
- 12 -požadavek na změnu na pozemku 47/9 v k.ú. Otovice na plochu umožňující zástavbu rodinnými domy. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v územním plánu a to vzhledem k limitu území, vyhlášenému aktivnímu záplavovému území, v kterém je zakázáno umístění staveb-§67 vodního zákona.
Pozemek nebyl zahrnut do ploch umožňujících výstavbu, nachází se celý ve vymezeném aktivním záplavovém území.
- 13- požadavek na změnu na pozemku č. 410/6 a 410/41 v k.ú. Otovice na plochu umožňující zástavbu rodinným domem.
Pozemky byly do ÚP zahrnuty jako návrhové (P8) s funkčním plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV).
- 14- požadavek na změnu na pozemku č.41/1 v k.ú. Otovice na plochu umožňující zástavbu rodinným domem. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v územním plánu a to vzhledem k limitům území : aktivní zápl. zóna, záplavové území, ochranné pásmo dráhy.
Vzhledem k faktu, že se lokalita nachází ve výše uvedených limitních omezeních, nebyla do územního plánu zahrnuta.

Ostatní záměry na provedení změn v území jako požadavky od obce i požadavek občana uplatněný v rámci projednávání zadání (poř. číslo 19) byly projektantem prověřeny a zapracovány do územního plánu.

Ostatní zastavitelné plochy byly součástí původního ÚPO Otovice. Územní plán však redukuje rozvoj daný předchozí územně plánovací dokumentací zejména s ohledem na stanovené záplavové území (např. je vypuštěna lokalita v původním ÚPO označená jako 1/C6).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
Požadavky byly respektovány.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
Požadavky byly respektovány.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Požadavek nebyl uplatněn.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
Požadavky nebyly specifikovány.
Územní plán vymezil:

- veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura,
- veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura,
- veřejně prospěšné opatření - snižování ohrožení v území povodněmi, zvyšování retenčních schopností území,
- veřejně prospěšné opatření - založení prvků územního systému ekologické stability.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie a regulační plány)
Požadavek nebyl uplatněn.

Územním plánem jsou vymezeny plochy P2a, P2b a P3 s prověřením změn využití územní studií vzhledem k jejich rozsahu a komplikovanosti (brownfield).

Případný požadavek na zpracování variant řešení
Požadavek nebyl uplatněn.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu

jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Požadavky byly respektovány.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný
rozvoj území.

Požadavek nebyl uplatněn.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1) Základní údaje o řešeném území

Obec Otavice se nachází v okrese Kladno (při hranici s okresem Mělník a Praha-západ), necelých 5 km jihozápadně od Kralup nad Vltavou a 15 km severovýchodně od Kladna. Vlastní sídlo je umístěno mimo hlavní rozvojové osy, z hlediska ekonomiky se dnes (po výrazném útlumu průmyslové činnosti) projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu (Kralupy nad Vltavou, Kladno, Slaný). Širší dopravní vztahy jsou popsány v kapitole koncepce dopravy. Potenciál rozvoje je výhledově možno spatřovat v existenci zvažované trasy aglomeračního dopravního okruhu, která by měla procházet v blízkosti řešeného území.

Rozloha správního území obce je 617 ha. Ke dni k 26. 3. 2011 zde trvale žilo 793 obyvatel. Obec o je tvořena zástavbou rozprostřenou převážně v údolnici Zákolanského potoka. V zájmovém území se nachází několik samot. Podstatná část území je ovlivněna bývalou hornickou činností (dobývky uhlí). Těžba uhlí, vápence a následně i rozvoj sklářského průmyslu ovlivnil rovněž charakter zástavby.

Zájmové území je přírodně a krajinářsky významné. Území je součástí přírodního parku Okolí Okoře a Budeče, jsou zde vedeny prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu a evidováno maloplošné chráněné území. V blízkém dosahu od řešeného území jsou rozmístěny významné cíle turistiky a rekreace (Budeč, Okoř). Zájmovým územím je mj. vedena síť turistických tras.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků (údaje v ha):

Kód obce		532 681
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	617,0
	Orná půda (ha)	373,7
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	19,4
	Ovocné sady (ha)	8,9
	Trvalé travní porosty (ha)	6,9
	Zemědělská půda (ha)	408,9
	Lesní půda (ha)	139,0
	Vodní plochy (ha)	4,7
	Zastavěné plochy (ha)	11,1
	Ostatní plochy (ha)	53,4

Zdroj: Katastrální úřad Středočeského kraje, pracoviště Kladno.

Sousední územní obvody:

Zájmové území sousedí s katastrálními územími šesti obcí rozmístěnými na území tří okresů Středočeského kraje:

Název obce:	Zákolany
Kód obce:	533092
Obec se stavebním úřadem:	Kladno
Stavební úřad:	Magistrát města Kladna
Obec s rozšířenou působností:	Kladno
Okres:	Kladno
katastrální území:	Trněný Újezd u Zákolan, kód k.ú. 790451
Název obce:	Blevice
Kód obce:	532100
Obec se stavebním úřadem:	Kladno
Stavební úřad:	Magistrát města Kladna
Obec s rozšířenou působností:	Kladno
Okres:	Kladno
katastrální území:	Blevice, kód k.ú. 605 590
Název obce:	Slatina
Kód obce:	532827
Obec se stavebním úřadem:	Kladno
Stavební úřad:	Magistrát města Kladna

Obec s rozšířenou působností: Kladno
Okres: Kladno
katastrální území: Slatina u Velvar, kód k.ú. 749621

Název obce:	Olovnice
Kód obce:	532673
Obec se stavebním úřadem:	Kralupy nad Vltavou
Stavební úřad:	Městský úřad Kralupy nad Vltavou
Obec s rozšířenou působností:	Kralupy nad Vltavou
Okres:	Mělník
katastrální území:	Olovnice, kód k.ú. 711039
Název obce:	Kralupy nad Vltavou
Kód obce:	534951
Obec se stavebním úřadem:	Kralupy nad Vltavou
Stavební úřad:	Městský úřad Kralupy nad Vltavou
Obec s rozšířenou působností:	Kralupy nad Vltavou
Okres: Mělník	
katastrální území:	Zeměchy u Kralup nad Vltavou, kód k.ú. 792799
katastrální území:	Mikovice u Kralup nad Vltavou, kód k.ú. 672742
katastrální území:	Minice u Kralup nad Vltavou, kód k.ú. 672751
Název obce:	Holubice
Kód obce:	539228
Obec se stavebním úřadem:	Velké Přílepy
Stavební úřad: Obecní úřad	Velké Přílepy
Obec s rozšířenou působností:	Černošice
Okres:	Praha-západ
katastrální území:	Holubice v Čechách, kód k.ú. 641456.

Zdroj: Mapový portál Středočeského kraje

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Pověřený obecní úřad: Kladno
Obec s rozšířenou působností: Kladno
Stavební úřad: Kladno

Účast ve sdružení obcí

Obec Otavice je od roku 2008 účastníkem dobrovolného svazku obcí Budečsko.
zdroj: http://www.kolec.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=6804&id_dokumenty=3573

Schválená územně plánovací dokumentace obce

Územní plán obce Otavice (Ing. arch. Alexandr Holub, 2006) včetně změn k tomuto ÚPO:

- Změna č. 1 ÚPO (Ing. arch. Alexandr Holub, 2008)
- Změna č. 2 ÚPO (Ing. arch. Marie Kašparová, 06/2011) – zrušeno opatření obecné povahy.

Nový územní plán převážně navazuje na urbanistickou koncepci danou předchozí dokumentací.

3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

Změny ve způsobu hospodaření po druhé světové válce a útlum těžby měly za následek omezení pracovních možností v místě a podstatný úbytek trvale bydlícího obyvatelstva. V roce 2001 bylo dosaženo historického minima jejich počtu. Poslední sčítání obyvatel dokládá značný nárůst trvale žijícího obyvatelstva 683 < 793. Řada obyvatel žije v obci trvale, ale není přihlášená (cca 100 obyvatel).

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Otavice	799	901	960	966	1085	1219	1242	962	957	864	779	718	683

Obyvatelstvo podle pohlaví a věku k 26. 3. 2011
(výsledky ČSÚ podle trvalého bydliště)

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		793	398	395
	svobodní, svobodné	308	175	133
	ženatí, vdané	328	171	157
z toho rodinný stav	rozvedení, rozvedené	84	39	45
	vdovci, vdovy	69	9	60

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		793	398	395
z toho ve věku	0 - 14	101	44	57
	15 - 19	41	22	19
	20 - 29	96	55	41
	30 - 39	132	72	60
	40 - 49	102	56	46
	50 - 59	110	59	51
	60 - 64	69	37	32
	65 - 69	38	16	22
	70 - 79	64	26	38
	80 a více let	32	7	25

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Otovice (2015).

Stavební a bytový fond

Trvale obydleno je 84% domovního fondu. U části dříve docházelo k funkční změně části objektů pro účely chalupaření, dnes je možno vysledovat opačný trend tj.: lidé nemovitosti kupují za účelem trvalého bydlení. Bytový fond je poměrně nový, pouze 20% domů bylo postaveno před rokem 1919. V obci převažuje rodinné jednogenerační bydlení, nachází se zde i několik bytových domů (viz. tabulková část). Na jeden rodinný dům připadá v průměru 1,15 byt. Výstavba nového rodinného bydlení nadále převažuje.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Otovice	82	104	110	120	135	147	184	227	219	224	207	240	232

Domovní a bytový fond k roku 2011
(výsledky ČSÚ podle trvalého bydlíště)

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		249	234	11	4
Domy obydlené		209	195	10	4
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	188	186	2	-
	obec, stát	4	1	-	3
	bytové družstvo	1	-	1	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	11	6	4	1
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	42	40	1	1
	1920 - 1970	82	76	4	2
	1971 - 1980	22	19	2	1
	1981 - 1990	16	14	2	-
	1991 - 2000	20	19	1	-
	2001 - 2011	24	24	-	-

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		297	224	58	15
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	189	188	1	-
	v osobním vlastnictví	29	-	28	1
	nájemní	27	2	11	14
	družstevní	9	-	9	-
z toho s počtem obytných místností	1	16	3	2	11
	2	35	28	7	-
	3	82	61	20	1
	4	75	56	17	2
	5 a více	68	65	3	-

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ); Obec Otovice (2015).

Stavební a bytový fond pro pronájem

V centrální části Otavovic byl soukromým investorem realizován projekt nízkonákladového bydlení. Na pozemku po bývalém obchodním domě Skrab byl postaven čtyřpodlažní bytový dům - dnes Resort Otavovice. V domě je celkem 65 malometrážních bytů, jeden nebytový prostor a dvě prádelny. Resort si drží určitý standard, nicméně centrální část obce je neúměrně zatížena zejména tlakem na parkovací místa (nájemci nevyužívají možnost placeného parkování v areálu). Další nevýhodou je, že nájemci s obcí nesoužijí, byty si pronajímají na krátký čas. Obec nemá zájem podporovat další podobné projekty ze zmíněných důvodů.

Mlýn Amerikán, č.p. 76, se nalézá na západním okraji centra obce. Zde soukromý investor provedl přestavbu hlavní budovy na bytový dům (cca 8 bytů).

3.3) Ekonomická základna

Sociálně ekonomická situace

Polovina trvale žijících obyvatel je ekonomicky aktivní. Podstatnou roli hraje vyjížďka za prací (zejména Praha a Kralupy nad Vltavou). Do zaměstnání vyjíždí cca třetina ekonomicky aktivních trvale žijících obyvatel. Z hlediska ekonomiky se projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu (Kralupy nad Vltavou, Kladno, Slaný) a na pražskou metropoli.

			Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem			367	204	163
v tom:	zaměstnaní		329	185	144
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	252	139	113
		zaměstnavatelé	4	3	1
		pracující na vlastní účet	52	37	15
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	16	6	10
		ženy na mateřské dovolené	6	-	6
	nezaměstnaní		38	19	19
Ekonomicky neaktivní celkem			351	135	216
z toho	nepracující důchodci		197	73	124
	žáci, studenti, učni		75	39	36
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			75	59	16

			Celkem
Vyjíždějící celkem			158
v tom	vyjíždějící do zaměstnání		125
	v tom	v rámci obce	13
		do jiné obce okresu	30
		do jiného okresu kraje	32
		do jiného kraje	48
		do zahraničí	2
	vyjíždějící do škol		33
	v tom	v rámci obce	5
		mimo obec	28

Zdroj: Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ);

Charakteristika hospodářské činnosti

Z podnikatelských subjektů převládá velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel a stavebnictví. Podle právní formy převažují osoby samostatně výdělečně činné - živnostníci. V obci působí jedna akciová společnost.

Hospodářská činnost	Počet podnikatelských subjektů celkem		139
	podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	3
		Průmysl celkem	15
		Stavebnictví	26
		Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	34
		Doprava a skladování	5

		Ubytování, stravování a pohostinství	8
		Informační a komunikační činnosti	3
		Peněžnictví a pojišťovnictví	4
		Činnosti v oblasti nemovitostí	3
		Profesní, vědecké a technické činnosti	18
		Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	1
		Vzdělávání	3
		Zdravotní a sociální péče	2
		Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	2
		Ostatní činnosti	9
		Nezjištěno	3
	podle právní formy	Státní organizace	2
		Akciové společnosti	1
		Obchodní společnosti	11
		Živnostníci	107
		Samostatně hospodařící rolníci	-
		Svobodná povolání	9
		Zemědělní podnikatelé	-
		Ostatní právní formy	9

Významné hospodářské objekty a provozy:

- společnost Keraglass, a.s. se sídlem v Otavovicích čp. 120, vyrábí a prodává skleněné výrobky na jedno použití na diagnostiku (kapiláry) a ocelové lancety. Firma si pronajímá část původní sklárny Dubodol (sklárna na tabulové sklo Otavovice), zbytek areálu je bez využití a chátrá.
- společnost JHJ alu, s.r.o. se sídlem v Otavovicích čp. 251 se zabývá vstřikováním plastů, výrobou a prodejem plastových součástí, zahradních sušáků, plastových komponentů, kolíček i šňůr na prádlo. Prodejna a půjčovna hliníkových žebříků, schůdků, lešení a doplňků a prodej výrobků firmy. V k.ú. Otavovice se nachází pouze část areálu, významná jeho část spadá do k.ú. Zákolany.

Dále se v obci nachází řada živnostenských provozoven například:

- Servis počítačů a tiskáren kopírování, montáž a revize zabezpečovacích zařízení čp. 33,
- Pneuservis - čp. 55,
- Kadeřnictví - čp. 34 apod.

Zdroj: informace OÚ Otavovice 2015;
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů 2011 (ČSÚ);

3.4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění návrhu ÚP)

Vymezení zastavěného území

Rozsah zastavěného území pro k. ú. Otavovice vychází ze schválené územně plánovací dokumentace a je aktualizován dle § 58 stavebního zákona na aktuálním mapovém podkladu (mapa KMD platná od 21. 5. 2015).

V řešeném území se k datu 3.4. 2019 nachází dvacet čtyři samostatných zastavěných území (z toho šest jsou zbořeniště):

- 3 Otavovice (3 celistvá zastavěná území)
- 1 veřejné pohřebiště Otavovice
- 1 zahrady v intravilánu u Zákolan
- 1 zahrada navazující na zastavěné území Trněný Újezd
- 1 stavební pozemek s čp. 175 navazující na zastavěné území Trněný Újezd
- 1 stavební pozemek s čp. 79 a související pozemky navazující na zastavěné území Zákolany
- 1 zemědělská stavba č. poz. 450 a související pozemek (část)
- 1 samota Za šachtou (objekty k bydlení čp. 73, 75, 80 a související oplocené zahrady, pozemky)
- 1 samota u lesa (objekt k bydlení čp. 70 a související pozemky)
- 1 samota v lese (chata č.e. 28 a rozestavěná budova včetně navazujících pozemků)
- 1 samota č. st. parcely 405 a související pozemek (jiná stavba)
- 1 samota č. st. parcely 362 a související pozemek - ovocný sad
- 1 samoty čp. 81 (objekt k bydlení), č.e. 42 (objekt k rodinné rekreaci), č. pozemku 359 a 360 mezi drážním tělesem a Zákolanským potokem - pod Otavovicemi
- 3 samoty čp. 171 (objekt k bydlení) se souvisejícími pozemky, č.e. 41; č.e. 26, č.e. 27 (objekty k rodinné rekreaci) v údolí Holubického potoka (V Rusavkách).
- 6 Dále se v území mimo zástavbu nacházejí zbořeniště na poz. parcele č. 139, 91, 292, 293, 294 a 295.

Pozn.: Do zastavěného území jsou ve smyslu § 58 stavebního zákona zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek.

Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu jeho hodnot

Stávající urbanistická struktura jednotlivých sídel musí být zachována a s přihlédnutím k jejich velikosti a potenciálu rozvoje logicky rozvinuta.

Do budoucna je nutno respektovat a chránit zejména tyto dochované urbanistické kvality a hodnoty:

- Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zařízených údolí vodotečí, tvořících v krajině zelené koridory – krajinné osy. Nezastavěné návrší a plošiny nad údolími tvoří volnou, přehlednou krajinu, která opticky funguje jako zarámování obrazu potočních údolí. Územním plánem jsou nastaveny podmínky pro pohledovou ochranu horizontu (není rozvíjena výstavba na plochách polní krajiny nad údolími).
- Před zástavbou chránit údolní nivu vodoteče s cílem nejit nad rámec již vydaných stavebních povolení. Chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot; obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva, skalnaté výchozy apod.), územní rozvoj je směřován mimo významné krajinné prvky.
- Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu respektovat místní podmínky a objekty dané situací objemově přizpůsobit tak, aby stavby působily co nejméně nápadně (zejména výšková regulace).

Přehled historických, kulturních hodnot v zájmovém území

Archeologické nálezy

V řešeném území jsou vymezeny archeologické zóny I. a II. stupně, které zahrnují:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr, okres
12-23-04/1	u č. p. 178 raný středověk, pohřebiště; okruh o r=50 m	I	Otovice, Kladno
12-23-05/3	Otovice - středověké a novověké jádro vsi	II	Otovice, Kladno
12-23-05/8	Otovice - okraj chatové osady na jih od vsi	I	Otovice, Kladno
12-23-05/7	Otovice - prostor sklárny Kavalier; nález kostrového hrobu - raný středověk	I	Otovice, Kladno

V sousedním katastru Minice u Kralup nad Vltavou se nachází významná archeologická lokalita - halšatské hradiště. Doba trvání cca 70 let, zánik požárem. Hradiště tvoří vnitřní hradiště s akropolí a severní a východní předhradí. Na severním okraji akropole hradba. Na východě do skály tesaný příkop. Hradiště je přístupné z východu, zde opevnění valem a příkopem – po nich jen skrovné rozorané zbytky. Hradba dochována na jižní straně, plocha hradiště zastavěna jenom řídce. Na severním předhradí existovala osada.

Území s archeologickými nálezy - je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, má-li se provádět na území s archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že každý stavebník ve středočeském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je v dílci tohoto zákona určen, aby uplatňoval na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a koordinoval archeologické výzkumy.

Zdroj: Státní archeologický seznam, Archeologický ústav AV ČR.

Významné stavby k ochraně

- architektonicky významné stavby (kaple sv. Prokopa, mlýny na Zákolanském potoce, stavby industriálního dědictví - sklárna na tabulové sklo Otovice).
- prvky drobné architektury, pamětní místa a tradiční vycházkové trasy.

Kaple sv. Prokopa

První kaple byla postavena roku 1716, po morové epidemii. V roce 1832, poté co byly Otovice postiženy cholerou, byla tato kaple rozbořena a na stejném místě byl postaven nový kostelík v novogotickém slohu. Počátkem 90. let 20. století byla kaple znovu opravena. V roce 2006 byl opraven zvon a instalováno automatického zvonění. V roce 2007 došlo k opravě kaple, financované z výtěžku benefičního koncertu místní rodačky Lucie Bílé.

Mlýny na Zákolanském potoce

Mlýn Amerikán, č.p. 76, se nalézá na západním okraji centra obce. V roce 1877 jej zřídili v místě na ostrůvku Zákolanského potoka majitelé sklárny Karl a Gustav Morawetzovi. Byl poháněn parou a název Amerikán odpovídal jeho postavení v okolí. V roce 1882 jej koupil Josef Linhart a po něm Ant. Ladislav Ryšánek, který zde postavil vodní kolo. 19.1.1905 mlýn vyhořel. 1917 jej koupil Jan Bečička, který zrušil parní pohon a zavedl vodní turbínu. Mlýn je v současnosti přestavěn na bytový dům.

Trachtův mlýn, č.p. 7, se nachází na východním okraji centra obce. Jeho založení není známo, ale zřejmě existoval již před třicetiletou válkou, po ní zůstal pustý a ujala se jej vrchnost. V roce 1723 jej koupil od Anny Marie Františky velkoprinceszny Toskánské Ferdinand Salomon. K jeho držitelům patřili též od roku 1846 Jan Zajíček, od roku 1878 Josef Richtr, od roku 1895 Josef France. K roku 1905 je připomínán jako vodní mlýn Josefa France, Anny Francové a Antonína France s Girardovou vodní turbínou, první na Zákolanském potoce. Od roku 1909 majiteli Jan Trachta a Marie Trachtová, která nechala v roce 1915 opět postavit vodní kolo a od roku 1921 Josef Trachta, za něhož byla v roce 1929 postavena Francisova turbína. Josef Trachta je uváděn jako majitel mlýna i v průběhu 2. světové války.

Industriální dědictví - Dubodol - sklárna na tabulové sklo Otovice

Již roku 1801 požádali Jan Fischer a František X. Moser o povolení zřídit sklárnu u Trněného Újezda s tím, že jako první použijí k topení kamenné uhlí. Záhy vznikla huť Marienheim, ale její výroba byla brzy zastavena a Jan Fischer vybudoval novou sklárnu u svých dolů v Otovicích, která využívala kamenné uhlí. Roku 1808 je ve sklárně uváděna jedna tavicí pec s osmi pánvemi, vytápěná kamenným uhlím. Roku 1816 se zde vyrábělo křídové a zelené duté sklo. Roku 1870 byla výroba rozšířena i na tabulové sklo. Po roce 1887 přešla sklárna do majetku firmy Moravec a synové. Ještě v 60. letech 20. století se zde vyráběly lahve, objekty sloužily i pro sklářský výzkum. Objekty sklárny prošly v průběhu 20. století řadou radikálních přestaveb. Po několika majetkových převodech včetně restitučních dnes patří firmě Cerareal s.r.o., která vlastní i brownfield za potokem. Tato firma část pronajímá část areálu u silnice firmě Keraglass, a.s. Ostatní části sklárny jsou bez odpovídajícího využití.

Trafostanice, zbytky kotelny s komíny, hlavní výrobní a dílenské provozní haly nad silnicí patří mezi cenné objekty industriální architektury.

Zdroj: OÚ Otovice

<http://www.otovice.cz/historie/>

<http://www.uur.cz/images/uzemnirozvoj/cestovniuruch/zpracovatelskyprumysl2009/01-text-tras-a-zpracovatelskeho-prumyslu.pdf>

Podrobně je historie Otovic popsána v práci ©Mgr. Miroslava Landy: Střípky z dějin Otovic, 1.díl, 13. století až 1945, 1. vydání, Dobříš květen 2009.

Drobná architektura, pamětní místa a trasy

Mezi prvky drobné architektury patří:

- Pomník padlých v centru obce - obec má záměr jej zrekonstruovat,
- Portál výtoku důlní vody "Rezavka" - obec má záměr jej zrekonstruovat včetně koryta výtoku, které se zanáší,
- Portál studánky Rusavka (po rekonstrukci),
- Křížek severně nad obcí - je plánovaná obnova a vytvoření místa zastavení.

Určitou hodnotou neobvyklou pro venkov jsou úseky dlážděných místních komunikací v centrální části Otovic žulovou dlažbou v půlkruhovém rastru. Tento "ušlechtilý" povrch by měl být nadále zachován.

Zdroj: OÚ Otovice

Ochrana a rozvoj hodnot území - přírodní a krajinářské hodnoty

Přírodní podmínky

pozn.: Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fyto geografické, zoogeografické a typologie krajiny a krajinný ráz - viz. podrobný popis v Doplnujících průzkumech a rozbořech (Ing. arch. Michaela Štádlarová, PAFF - architekti, 2015). Pedologické a hydrogeologické podmínky jsou podrobně popsány v kap. 5) Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF.

Klimatické podmínky

Dle Quitta řešené území spadá do teplé klimatické oblasti v klimatické jednotce T2.

Oblast charakterizuje dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem a podzimem. Zima je krátká mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Roční průměrná teplota vzduchu je 8 °C. Průměrný roční úhrn srážek je 450-500 mm. V území převládají větry ze směru západního kvadrantu. Vzhledem k převládajícím západním větrům a geomorfologickému uspořádání území nedochází k přirozenému provětrávání údolí Zákolanského potoka, proto je zde velmi častý výskyt inverzí.

Zdroj: Střední Čechy - Chráněná území ČR (XIII.) - AOPK 2005

Vzhledem k charakteru území, nutno do budoucna omezit/regulovat záměry na zbudování velkých stacionárních zdrojů (REZZO1) a středních stacionárních zdrojů (REZZO 2) znečišťování ovzduší.

Geologické podmínky

Dle geologické mapy se na území Otavovic nachází zejména permokarbon - kladenské (spodní šedé) souvrství a reliktů křídý zastoupené bělohorským a perucko-korycanským souvrstvím. Levý svah nivy Zákolanského potoka tvoří prachovce, jílovce a arkózovité pískovce karbonského kladenského souvrství, pravý pak fylitizované droby (prachovce a břidlice) kralupsko-zbraslavské skupiny svrchního proterozoika. Kvartér je místy po obou svazích tvořen pleistocenními deluviálními hlinitokamenitými až blokovými sedimenty.

Část katastrální území Otavovice náleží Kladensko-slánsko-rakovnické páňvi, zaplňované v období permokarbonském. Nejstarší usazeniny, tzv. spodní šedé daly vznik několika polohám černého uhlí.

Z období druhohor pochází sedimentární horniny typu opuk a pískovců. V třetihorách zde došlo k hlubokému zvětřování a odnosu starších souvrství a vypreparování skalek a hřbítků, které se staly více či méně výraznými dominantami v jinak ploché krajině (např. Erš u Turska, Kamýk u Čičovic a mnoho dalších menších výskytů). Poslední zásah do tvaru krajiny provedly a stále provádí vodní toky (potoky) v povodí Vltavy. V zájmovém území jde o erozi a regulaci Zákolanského potoka.

Ve čtvrtohorách však došlo k pokrytí převážné části území eolickými sedimenty - sprašemi nebo sprašovými hlínami. Ty jsou nyní půdotvorným substrátem pro více než ¾ plochy území. Často však je jejich mocnost poměrně nízká, takže i v povrchové vrstvě se může vyskytovat příměs starších hornin (opuky, droby). Starší horniny se zachovaly pouze ostrůvkovitě (opuky) a ve střední části kolem Zákolanského potoka a jeho přítoků (převážně břidlice a droby). V bezprostředním okolí vodních toků jsou geologickým podkladem mladé holocenní aluviální sedimenty. Silným zásahem do celého katastrálního území je hornická činnost - poddolování území a sypaní odvalů.

Zdroj: GSP s.r.o. Ostrava: Ovlivnění katastrálního území hornickou činností * Otavovice * okres Kladno, 2000

Občanské sdružení Budeč: Budeč 1100 let, II. Příroda – krajina – člověk, 2005

Geomorfologické podmínky

Podle geomorfologického členění České republiky území náleží do provincie Česká vysočina, sub-provincie Poberounská soustava, do Brdské oblasti, celku Pražská plošina, podcelku Kladenská tabule a do dvou okrsků: Turská plošina (pravý břeh Zákolanského potoka) a Slánská tabule (levý břeh Zákolanského potoka).

Základní ráz území je dán geologickým vývojem; určen je zahluobenými, místy skalnatými údolními potoky Zákolanského a Holubického (též Rusavky). Údolí Zákolanského potoka je jistou obdobou vltavského údolí, tvoří osu osídlení Otavovic. Náhorní plošiny, které jsou více či méně odděleny prudkými svahy od údolní nivy, představují zemědělskou krajinu s drobnými krajinnými prvky (hřbítky, remízy, úvozy, polními cestami). Na úpatí levého svahu údolí jsou také dnes již zarůstající haldy a odvaly z opuštěných štol po těžbě černého uhlí.

Nejnižší položeným místem je kóta na soutoku Zákolanského a Holubického potoka (191 m n.m.), mezi nejvýše položená místa patří kóty Na světcích u Holubic (300 m n.m.), Nad Vysrčkovem (276,8 m n.m.) či Skalka (270,2 m n.m.). Významným přírodním prvkem území je algonický ostroh výšky 236 m.n.m. - přírodní památka Otavická skála, místně zvaná též Kozí kopec či Kozíňák. Průměrná nadmořská výška zastavěné části Otavovic činí 220 m.

Zdroj: Zeměpisný lexikon ČR - Jaromír Demek a kol., ACADEMIA Praha 1987; průzkumy v území

Návrhem územního plánu Otavovice se morfologie území nemění.

Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny. Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová a kol., 2001) je potenciální přirozenou vegetací v řešeném území černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosii*- *Carpinetum*) a ve východní části a v nivě Zákolanského potoka okrajově střemchová jasanina (*Pruno-Fraxinetum*, místy v komplexu s mokřadními olšinami *Alnion glutinosae*). Jejich charakteristiky zároveň určují vhodnou skladbu zeleně v příslušných částech řešeného území:

č.7 Černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosii*-*Carpinetum*)

Hlavními dřevinami černýšových dubohabřin jsou dub zimní (*Quercus petraea*) a habr (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lip (*Tilia cordata*, na vlhkých stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů - jasanu (*Fraxinus excelsior*) a javoru (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se objevuje také buk lesní (*Fagus sylvatica*) a jedle bělokora (*Abies alba*).

Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnáčů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Bylinné patro je tvořené převážně mezofilními druhy rostlin, se zastoupením především jaterníku podléšky, svízele lesního, zvonku broskvolistého, hrachoru jarního, hluchavky žluté, černýše hajního, bažanky lesní, kopytníku evropského a violky lesní. Méně často se vyskytují trávy jako kostřavy, lipnice.

Černýšové dubohabřiny patří mezi společenstva ustupující vlivem lidské činnosti, zvláště převodem na jehličnaté kultury. Maloplošně zachované lesy víceméně přirozeného složení představují v současné době již většinou pouhé fragmenty, ovlivněné eutrofizací v zemědělsky využívané krajině.

Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, méně jablonoň domácí, slivoň.

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní, habr obecný, třešeň ptačí, dub letní, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, hloh obecný, líska obecná.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha obecná, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček výběžkatý, lipnice smáčkutá.

Č.1 Střemchová jasanina, místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*, místy v komplexu s mokřadními olšinami *Alnio glutinosae*)

Třípatrové až čtyřpatrové, druhově bohaté fytocenózy s dominantním jasanem (*Fraxinus excelsior*), s řidčeji převažující olší (*Alnus glutinosa* ve vlhčích typech), nebo lípou srdčitou (*Tilia cordata*, v sušších typech) a s častou příměsí střemchy (*Prunus padus*) nebo dubu letního (*Quercus robur*). Keřové patro je též velmi pestré a místy velmi husté. Nejhojněji se v něm vyskytuje brslen evropský (*Eonymus europaea*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a střemcha hroznovitá (*Prunus padus*). Dobře zapojené je též bylinné patro hygrytů a mezohygrytů: bršlice kozí noha, pcháč zelinový, škarda bahenní, metlice trsnatá, popenec břechtanolistý, vrbina obecná, čistec lesní. Časté jsou též mezofyty jako válečka lesní, strdivka nicí, lipnice hajní, violka Rivinova ...Typické společenstvo širokých niv potoků. Většina porostů byla smýcena, odlesněné pozemky sloužící převážně jako produktivní louky či orná půda - byly v minulosti odvodněny. Využití ploch na pastvu je lokální. Společenstvo střemchové jasaniny patří k velmi silně ohroženým typům české vegetace.

Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:

Nejčastější dřeviny stromořadí: dub letní, jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen.

Vhodná rozptýlená zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs střemchy hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: lipnice luční, lipnice obecná, psineček výběžkatý, srha obecná, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

Zdroj: Zdenka Neuhauslová: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky (Praha 1998).

Biogeografické členění krajiny

Dle biogeografického členění (Culek, 2000) se celé řešené území nachází v bioregionu Řípském (1.2).

Bioregion Řípský je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech. Zaujímá západní část Pražské plošiny a zasahuje do Dolnooharské tabule. Celé území je součástí české křídové pánve. Bioregion tvoří opuková tabule s teplomilnou biotou 2. bukovno-dubového vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. dubovo-bukového vegetačního stupně. Reliéf je tvořen mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů, které jsou v křídové části mělké, zatímco tam, kde vystupuje proterozoikum, jsou svahy strmé a skalnaté a údolí mají ráz kaňonů, např. údolí Vltavy od Prahy po Kralupy nad Vltavou. Reliéf má charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí 75 – 100 m; plošiny jižně od Řípu a západně od Prahy mají charakter ploché pahorkatiny s členitostí 30 – 70 m.

Území patří k nejstarším sídelním oblastem u nás. Osídlení je velmi staré, souvislé od neolitu. Bioregion byl již v prehistorické době odlesněn na většině plochy, rozloha lesů je dnes velmi omezená. Přirozené lesní porosty jsou často nahrazeny druhotnými akátinami, na písčích kulturních bory. V bezlesí převládají agrikultury, louky jsou dnes jen ojedinělé. Travnobylinné porosty jsou častější pouze na prudších svazích.

Biota Řípského bioregionu je charakteristická dlouhodobějším odlesněním, přítomností termofilních druhů rodu kozinec (*Astragalus*) a absencí náročnější slatinné vegetace. Fauna bioregionu je hercynského původu, se západoevropským vlivem (ježek západní, ropucha krátkonohá), s ojedinělými zástupci xerothermní fauny (vřetenuška pozdní, stepník rudý, z obratlovců ještěrka zelená).

V současnosti jde většinou o téměř bezlesou kulturní step, charakterizovanou např. koloniemi havrana polního. Zejména severně od Prahy jsou zachovalá unikátní torza vyhraněně teplomilných hmyzích společenstev, se středočeskými endemity a subendemity. V nivách toků jsou významná odříznutá ramena s typickou faunou nížinných stojatých vod.

V rámci bioregionu se v řešeném území vyskytují následující biochory:

- 2BE Erované plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně (dále v.s.)
- 2RE Plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.
- 2UM Výrazná údolí v drobách v suché oblasti 2. v.s.
- 2PN Pahorkatiny na zahliněných písčích v suché oblasti 2. v.s.
- 2RN Plošiny na zahliněných písčích 2. v.s.

Fytogeografické zařazení a potenciální přirozená vegetace

Dle regionálně fytogeografického členění (Skalický, 1988) se území nachází na rozhraní těchto tří fytogeografických okresů: 7d – Bělohorská tabule, 7c – Slánská tabule a 9 – Dolní Povltaví.

Fytogeografickou oblastí je termofytikum, což je oblast teplomilné vegetace s převahou druhů sub-meridionálního pásma. Ze zbytků přirozené vegetace jsou charakteristické hercynské dubohabřiny v nivě Záko-lanského potoka, traviny a širokolisté byliny vlhkých pcháčových luk, vysokobylinná vegetace na vlhkých loukách ponechaných ladem.

Zdroj: Biogeografické členění České republiky I. a II. díl – Martin Culek a kol.

Charakter krajinné vegetace

Přírodní prostředí širšího zájmového území je možno většinou pokládat za krajinu lesozemědělskou, charakterizovanou především velkými celky orné půdy na náhorních plošinách, lesními komplexy na svazích údolí Zákolanského a Holubického potoka. Části potočních údolí se zachovalou vegetačně pestrá nivou, skalnaté a větší-nou zalesněné strmé údolní svahy a mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi oplývají vysokou hodnotou přírodní charakteristiky krajinného rázu. Naproti tomu nezastavěné návrší a plošiny nad údolími tvoří volnou, přehlednou, méně výraznou krajinu, která však opticky funguje jako zářmování obrazu. Z hlediska přírodních hodnot je sice relativně méně významná, přesto však je právě kvůli této rámuující funkci nepostradatelná. Horizont by také měl být pohledově chráněn. Není žádoucí realizovat a rozvíjet výstavbu na plochách polní krajiny nad údolími

V kvalitních a již osídlených částech sídla je proto třeba regulovat případnou zástavbu městského typu včetně průmyslu a rovněž velkoplošnou zástavbu vesnickou (satelitní zahradní čtvrti apod.). Zástavbu je třeba omezovat na využití již existujících továrních ruin apod. (brownfields). Prakticky to znamená, že se obce mohou omezeně rozrůstat převážně s využitím vnitřních rezerv v intravilánu.

V současné době tvoří zemědělská půda 61,3 % plochy řešeného území, z toho 79,7 % zemědělské půdy je zorněno. Lesní pozemky pak zaujímají 32,7 % rozlohy území. Koeficient ekologické stability pro katastrální území Otavice je roven hodnotě 0,41, tj. území intenzivně využívané. Zemědělská půda se nachází zejména v severní, severozápadní a rovněž v jihovýchodní části území obce. Zahrady a sady jsou součástí zastavěného území. V daném území tvoří zahrady a sady pouze 2,5 % zemědělské půdy. Vyšší výměry dosahují trvalé travní porosty (louky a pastviny), celkem 17,8 % zemědělské půdy.

Území obce leží na rozhraní přírodních lesních oblastí č. 9 Rakovnicko – Kladenská pahorkatina a č. 17 – Polabí, z lesních vegetačních stupňů je zde zastoupen 1. lesní vegetační stupeň - dubový (levý břeh Záko-lanského potoka) a 2. lesní vegetační stupeň – bukodubový (pravý břeh Zákolanského potoka). Dnes zalesněné svahy nad údolími potoků bývaly od pravěku odlesněné a bývaly využívány především k pastvě hospodářských zvířat a lukaření, přičemž tento stav setrval až do první poloviny 20. století. Postupně pastevectví ustupovalo a odlesněné svahy i rovinaté louky byly zalesňovány. Nejvíce použitými druhy byl trnovník akát, smrkové a bo-rové monokultury. Zbytky bývalých pastvin a zanikajících sadů jsou dnes porostlé vysokými křovinami nebo zarůstají výmladky akátů či bříz. Postupně se tak mění v akátové či březové hájky, případně se na nich šíří jasan, což vede k degradaci a sukcesi méně exponovaných stepí a luk a k zavlečení nepůvodních druhů do stepních lokalit. Místa jsou však zachována i přírodě blízké dubohabřiny. Tam, kde je terén strmější, půda mělčí a skalnatější jsou nejčastěji zastoupeny kyselé doubravy. V údolí Zákolanského potoka se vyskytují fragmenty jasanovo – olšového luhu, místa s vrbovými porosty. V omezené míře jsou zastoupena degradovaná společenstva pcháčových a psárkových luk a vlhká tužebníková lada vzniklá z vlhkých pcháčových luk ponechaných ladem. Negativně se projevuje přeměna mokřích luk a nivy na monokultury borové či topolové.

Mezi nejvýznamnější lokality v řešeném území patří vodní tok Zákolanského potoka s přírodně blízkými lužními porosty, údolí Holubického potoka (Rusavky), oka Minické a Otavické skály, mozaiky doubrav a dubohabřin na zalesněných svazích, skalní a stepní společenstva s xerothermními druhy, jejichž výskyt je omezen na nejteplejší přirozená stanoviště. Z nejvzácnějších druhů jsou to např. kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), česnek tuhý (*Allium strictum*), kostival český (*Symphytum bohemicum*) a hlaváček jarní (*Adonis vernalis*). Vyskytují se zde i některé vzácné polní plevele. Na území obce je vyhlášena přírodní památka Otavická skála. Přestože se jedná o plošně nevelké území (1,3 ha), je významné výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin. jedná se o mozaiku společenstev skalní vegetace, úzkolistých a širokolístých trávníků. Řešené území je součástí vyhlášeného přírodního parku Okolí Okoře a Budče.

V rámci kontextového mapování krajiny Natura 2000 byly v řešeném území vymapovány níže uvedené přírodní biotopy:

T1.1	mezofilní ovsíkové louky
T1.4	aluviální psárkové louky
T1.5	vlhké pcháčové louky
T1.6	vlhká tužebníková lada, vzniklé zpravidla z vlhkých pcháčových luk ponechaných ladem,
	často s nimi tvoří mozaiku
T3.1	skalní vegetace s kostřavou sivou
T3.3D	úzkolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých
T3.4D	šírokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce
K2.1	vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
K3	vysoké mezofilní křoviny – meze, remízky, doprovodná zeleň; roztroušené po celém území
K4.A	nízké xerofilní křoviny
L2.2B	degradované údolní jasanovo olšové luhy
L3.1	hercynské dubohabřiny
L7.1	suché acidofilní doubravy

Zdroj: ÚPO Otovice

Kontextové mapování Natura 2000 – AOPK ČR

Návrhem územního plánu Otovice jsou významné přírodní biotopy zahrnuty do systému ÚSES, ZCHÚ, VKP, dále do funkčních ploch (NP – plochy přírodní), smíšených ploch nezastavěného území s přírodní funkcí (NSp – krajinná zeleň, NSp – krajinná zeleň, plochy dotčené záplavovým územím, NSpl – plochy přírodní a lesní, NSpl* – plochy přírodní a lesní dotčené záplavovým územím).*

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zařazeno do staré sídelní krajiny typu Hercynica, lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin - 1M1 (levý břeh); lesozemědělské krajiny zaříznutých údolí - 1M15 (širší území okolo Zákolanského potoka) a zemědělské krajiny plošin a pahorkatin - 1Z1 (pravý břeh). V rámci typologie krajiny ČR patří krajinné typy 1M1 a 1Z1 mezi běžné krajinné typy, krajinný typ 1M15 je zařazen mezi unikátní typy krajiny, který je potřeba chránit přísně ve všech aspektech.

ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ U06:

- U06 - krajina příměstská, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:
Základní charakteristika - charakteristický fenomén příměstské krajiny představuje její výrazné poly-funkční využití, které se promítá do uspořádání území. Její podstatné části jsou dotčeny civilizačními jevy. Dle umístění se jedná o podtyp krajiny příměstské v centru či ose osídlení, tzn. v daném případě v zázemí města Kralupy nad Vltavou a Kladna.
Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:
Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení.
Podmínky pro následné rozhodování:
Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu ObKR11 Kladensko. Místem krajinného rázu je v rámci oblasti Kladensko: CHaKP 11/1 Charakteristický krajinný prostor Okoř – Otovice, který je chráněn formou vyhlášeného přírodního parku Okolí Okoře a Budče.

Výrazné znaky krajinného rázu:

- Náhorní plošiny rozřezané hlubokými až kaňonovitými údolím
- Mimolesní vzrostlá zeleň doprovázející liniové prvky krajiny
- Vzrostlá zeleň v sídlech a jejich okrajích, sady
- Akátové a borové porosty tvořící specifický lesní interiér
- Výrazné koridory vodotečí členící krajinu
- Zřetelné kulturní dominanty kostelů v přehledné zemědělské krajině
- Uzavřenost a drobnější měřítko prostorů v zahloubených údolích vodotečí
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí

Omezující opatření k ochraně některých znaků krajinného rázu pro území CHaKP:

- Chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot.
- Rozvoj venkovských sídel bude v cenných lokalitách respektovat dochovanou a typickou urbanistickou strukturu, bude orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kon-taktu se zastavěným územím.
- Nová výstavba bude v cenných lokalitách zachovávat dimenze, měřítko a hmoty tradiční architektury, v kon-textu s cennou lidovou architekturou bude zachovávat i barevnost a použití materiálů.
- Rozvojové plochy větších sídel situovat do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Nezasahovat do historických siluet sídel.

Sídlo Otovice se rozprostírá v údolní nivě Zákolanského potoka a částečně ve spodních partiích svahů. Nejstarší zmínka o vsi má být z roku 1228. Ve středověku byla v držení převážně církevních vlastníků. Na sklonku 18. století významně poznamenalo život obce otevření kamenouhelného lomu, následně pak několika dalších šachet.

Největší halda dolu Felix-Jan je nalezištěm pyritu a zkamenělých zbytků prvohorních stromů. Je kryta řídkou březinou odolávající silné kyselé půdě a vyskytují se zde vzácné druhy hub. Halda splývá s okolím a tvoří v současné době pozitivní hodnotu krajinného rázu.

V souvislosti s rozšiřováním těžby uhlí se začal rozvíjet průmysl, zde také sklářský. První funkční sklárna byla postavena roku 1802, následně byla přemístěna na západní okraj sídla, do blízkosti uhelných šachet a později železnice. Urbanismus Otovic je ovlivněn konfigurací terénu v údolí orientovaném od JZ k SV, vymezují je poměrně strmé stráně. Pro uspořádání vesnické zástavby je určující podélně procházející

komunikace. Charakteristická je tu absence klasické návsi, jejíž funkci plní malé prostranství v místech křížovatek cest s kaplí sv. Prokopa. Strukturu zástavby lze charakterizovat jako ulicovou a shlukovou. Mezi nejstarší a nejzajímavější objekty ve vsi patří vedle nevelké kaple také usedlosti ve středu obce, dále budovy sklárny v Dubodolu a arch. cenné stavby mlýnů na Zákolanském potoce. Průmyslové objekty dotvářejí historickou charakteristiku krajinného rázu a dají se hodnotit též jako kulturní dominanty krajiny.

Zdroj: Löw a spol.: Typologie české krajiny;

ZÚR Středočeského kraje

Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (1. část) - Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel
Vyhodnocení vlivů návrhu změny číslo 2 územního plánu obce Otavice na životní prostředí

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- *přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující části potočních údolí Zákolanského a Holubického potoka se zachovalou vegetačně pestrou nivou;*
- *přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující lesní komplexy na svazích údolí, skalnaté a většinou zalesněné strmé údolní svahy, skalní výchozy s významnými skalními a stepními společenstvy, mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi, staré cesty a erozní rokle;*
- *krajinný celek zahrnující otevřenou zemědělskou krajinu na návrších a plošinách nad údolními potoky;*
- *kulturně historický potenciál krajiny.*

Územním plánem Otavice je navržen přiměřený rozvoj sídel s cílem nenarušovat přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a respektovat stávající kulturní hodnoty. Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.

Pro nové stavební záměry v území jsou navrženy urbanistické zásady. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1 v textu návrhu) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a národní přírodní památka, přírodní rezervace, biosférické rezervace UNESCO nebo geoparky UNESCO.

Na území obce je vyhlášena **přírodní památka Otavická skála** (kód 864). Zřízena byla vyhláškou ONV Kladno 15.1.1985, nabytí účinnosti dne 15.2. 1985. Dle zřizovacího podkladu je přírodní památka vymezena v k.ú. Otavice na parc.č. 250/1 (lesní pozemek), 250/2 (lesní pozemek), 268/2 (ost.pl. neplodná) a 270/7 (TTP). Výměra přírodní památky činí 1,3461 ha. Ochranné pásmo je vymezeno částí parc.č. 969/1 (lesní pozemek) a má výměru 1,3 ha.

Předmětem ochrany je významné stepní společenstvo s výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Z fytoecologického hlediska se jedná o dobře zachovalé, druhově bohaté bylinné společenstvo náležející do sv. *Festucion valesiacae*, s některými prvky sv. *Bromion erecti*. Na skalách se jedná o extrémní stanoviště skalních štěrbin - společenstva sv. *Alyso-Festucion pallentis*.

Nejcennější druhy rostou na sprašové návěži na úpatí skály. Jsou to především kavyly, hlaváček jarní, koniklec luční, kozinec bezlodyžný, bělozářka liliovitá, máčka ladní, čistec přímý, chřest lékařský, pipla osmahlá. Na vlastní skále roste tařice skalní, česnek šerý horský a snad také česnek tuhý, tařinka kališní, řebříček štětínolistý, smolníčka obecná, lipnice cibulkatá, z keřů např. skalník celokrajný. Z přilehlé doubravy jsou uváděny černýš hřebenitý a mochna bílá. Z živočichů např. čmelák skalní, č. lesní, č. zemní, ještěrka obecná, užovka obojková ..

Otavická skála, zvaná též Kozí kopec či Kozíňák, se tyčí cca 60m nad terénem na pravém břehu Zákolanského potoka, nad železnicí Kralupy – Kladno, jako jedna z dominant poměrně harmonického a členitého údolí. Samotná skála je tvořena algokickým členitým spilitovým sukem, vklíněným mezi proterozoické me-tamorfované břidlice a droby. Jižní a zčásti západní okraj spadá strmě, severní část včetně OP mírněji, východní okraj přechází plynule bez výrazných výškových rozdílů. Skalní step je z jihu a východu lemována křovinami a remízy, ze severu lesem, z východu loukami a polnostmi. Nivní mokřadní poloky pod skálou jsou osázeny borovicí, jedná se o hustou, téměř neprostupnou tyčovinu.

Pro chráněné území je zpracován Plán péče a to na období let 2006 – 2015, ve kterém bylo navrženo rozšíření přírodní památky včetně úpravy hranice ochranného pásma.

Návrhem územního plánu Otavice je respektována a chráněna přírodní památka Otavická skála včetně navrhovaného rozšíření. Lokalita přírodní památky je součástí regionálního biokoridoru a funkčně je zařazena do plochy přírodní NP.

Do řešeného území **zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Minická skála** (kód 1029). Zřízena byla vyhláškou ONV Mělník 19.12.1986, nabytí účinnosti dne 1.1.1987. Dle zřizovacího podkladu je přírodní památka vymezena v k.ú. Mikovice u Kralup n.Vlt. na parc. č. 497/1 (ost.pl. jiná) a v k.ú. Minice u Kralup n.Vlt. parc.č. 449 (lesní pozemek). Dle zřizovacího podkladu činí výměra přírodní památky 0,3658 ha. Při ochranném pásmu ze zákona 50 m od hranice PP činí výměra tohoto pásma 1,726 ha, přičemž v k.ú. Otavice je OP vymezeno na části parc. č. 851/1 (lesní pozemek) o výměře 0,1072 ha.

Předmětem ochrany je algonkický spilitový suk s vyvinutou kavylovou skalní stepí s druhy jako jsou česnek tuhý, oman německý, hvězdnice zlatovlásek, kuříčka štětinkatá, koniklec luční načernalý, kavyl Ivanův (Stipa joannis), kavyl sličný aj.. Vyskytují se zde běžné druhy ptáků a savců, z plazů ještěrka obecná, užovka obojková, teplomilné druhy hmyzu.

Minická skála, zvaná též Havlíčkova skála, vystupuje nad levým břehem Zákolanského potoka, nad silnicí II/101 Minice – Otovice, hraničí s k.ú. Otovice. Převýšení od silnice k vrcholu skály činí cca 75 m.

Pro chráněné území je zpracován Plán péče a to na období let 2006 – 2015. Zvažováno je rozšíření ochrany, tzn. zvětšení ochranného pásma. Výsledkem by byla ochrana lesních porostů mimo stávající OP, ochrana geologického a paleontického fenoménu, příp. ochrana starého důlního díla.

Návrhem územního plánu Otovice je respektována a chráněna přírodní památka Minická skála, resp. plocha ochranného pásma zasahujícího do řešeného území, která je součástí nadregionálního biokoridoru a funkčně je zařazena do plochy smíšené nezastavěného území přírodní a lesní – NSpl.

Severně řešeného území v k.ú. Zeměchy u Kralup n. Vlt. je vyhlášena přírodní památka Sprašová rokle u Zeměch o výměře 1,49 ha. Přírodní památka byla zřízena vyhláškou ONV Mělník dne 19.12.1986, nabytí účinnosti dne 1.1.1987. Předmětem je ochrana význačného geomorfologického fenoménu, význačného stratigrafického profilu mezi starším a mladším pleistocénem, 18 m hluboké sprašové rokle mezinárodního významu. Na okraji rokle jsou zachovány zbytky stepních porostů s výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů (např. hlaváček jarní, kozinec bezlodyžný, kavyl Ivanův, suchomilka, sklípkánek).

V rámci Plánu péče platného na období let 2006 – 2015 bylo navrženo rozšíření přírodní památky o stepní lada s velice silnou populací sklípkánka pontického a z rostlin hvězdnice chlumní. Jedná se o plochu ve směru k hranici s k.ú. Otovice. Předpokládané rozšíření PP změni i hranici ochranného pásma, která by se mohla svým západním okrajem dotknout / přiblížit k hranici k.ú. Otovice.

Natura 2000

V řešeném území, ani v nejbližším okolí, se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší lokalitou ze soustavy NATURA 2000 je evropsky významná lokalita "Zákolanský potok" (CZ0213016), část toku mezi obcemi Hostouň a Zákolany, lokalita raka kamenáče.

V návrhu je biotopová lokalita Rusavky (CZ0216372) - nadprůměrně vegetačně i floristicky bohatá lokalita na náhorní plošině v k.ú. Minice u Kralup n.Vlt. Výrazná skála, osídlená od starověku; vyznačuje se extrémní vegetační pestrostí na poměrně malé ploše. lokalita je vzdálena 1,5 km Jv od soutoku Zákolanského potoka s potokem Holubickým.

Památné stromy:

Podle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je možné mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí vyhlásit za památné stromy. Pokud není kolem stromu vyhlášeno ochranné pásmo, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro daný strom škodlivá činnost (např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace).

Dle Ústředního seznamu ochrany přírody se v k. ú. Otovice nachází památný strom:

104124 Dub u Otovic (Quercus robur)

Výška: 28 m

Obvod: 307 cm

Poznámka: U potoka za mlýnem, cesta k Otovické skále, parc.č 234, k.ú. Otovice

Vyhlášen nařízením ONV Kladno, 15.1.1985, nabytí účinnosti 15.2. 1985

Ochrana přírody a krajiny - ostatní chráněná území přírody

Přírodní park

Celé řešené území je součástí přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Přírodní park byl zřízen Nařízením Středočeského kraje č. 3/2011 ze dne 28. března 2011.

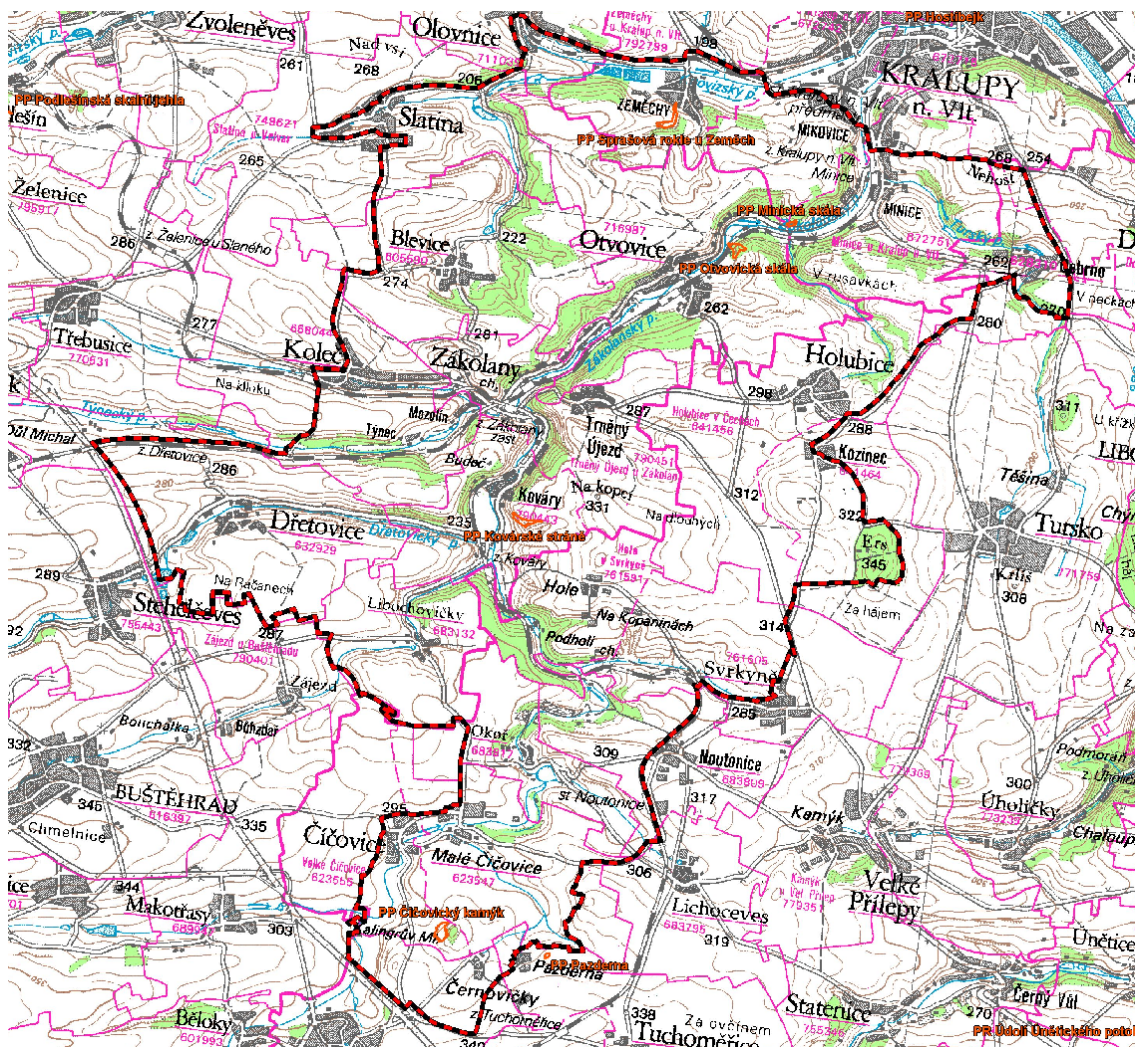
Přírodní park byl zřízen z důvodu ochrany krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, zejména s ohledem na rozsáhlé lesní komplexy, s charakteristickou skladbou zemědělských kultur s bohatým zastoupením rozptýlené zeleně; louky, stepní trávníky, potoční údolí se zachovalou pestrou nivou, skalnaté, většinou zalesněné strmé údolní svahy, mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi a neméně významné kulturní dominanty krajiny a plochy staré zástavby ve většině obcí, včetně historických průmyslových objektů. Přírodní park se rozprostírá podél Zákolanského potoka mezi obcí Středokluky a městem Kralupy nad Vltavou.

Omezení využití území:

Předchozí souhlas orgánu ochrany přírody bude udělen podle § 12 odst. 2 zákona 114/1992 Sb. pro činnosti, které by mohly způsobit ničení, poškození nebo rušení stavu území přírodního parku nebo jeho části, nezbytný je zejména v případě:

- a) provádění terénních úprav mimo zastavěná území, provádění těžební činnosti
- b) umísťování staveb, zejména vertikálních (například stožáry, větrné elektrárny, signální věže, rozhledny apod.) a zřizování solárních elektráren
- c) budování nebo zkapacitňování nadzemních elektrických vedení
- d) zřizování parkovišť, tábořišť a kempů
- e) zřizování skládek

- f) zřizování, změny či rušení vodních nádrží nebo tůň
- g) likvidace mezí a remízů, rozorávání luk a změna jejich vodního režimu, odstraňování skalek a kamenných teras
- h) zalesňování pozemků mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo zakládání plantáží dřevin (např. vánočních stromků, nebo rychle rostoucích dřevin pro energetické účely)
- i) změny druhu pozemku



Zřízením přírodního parku není dotčen běžný způsob obhospodařování pozemků. Tímto Nařízením Středočeského kraje č. 3/2011 ze dne 28. března 2011 byla zrušena Nařízení OkÚ Kladno ze dne 2. listopadu 1998 a Nařízení OkÚ Praha-západ ze dne 12.12.1997 o zřízení přírodního parku Okolí Okoře.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkmenešlin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

Na území obce nachází **registrovaný VKP1 Břidličnaté skály** s výskytem bělozářky liliovité (parc. č. 829/1). Významná lokalita teplomilné květeny na substrátu tvrdých algonkických břidlic. Součást LBC 60a; rozloha 0,88 ha.

Územní plán navrhuje další významné krajinné prvky (VKP) k registraci na základě kontextového mapování Natura 2000. Jedná se o lokality s přírodními biotopy T3.3D - úzkolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a T3.4D - širokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce:

- **VKP2 Stráně Na Skalce** - stepní lada, zarůstající pastviny s teplomilnými společenstvy; lokalita významná hromadným výskytem černohlávkou velkokvětého, lesní lemy, xerothermní stráně na svazích s dom. svehemem vzpřímeným, dále mateřídouška časná, kavyl vláskovitý, ojediněle i kozinec bezlodyžný. Rozloha 1,26 ha.
- **VKP3 Pod Kozím kopcem** - louka, stepní společenstva s chráněnými a významnými druhy rostlin; rozloha 0,4 ha
- **VKP4 V rachotě** - zarůstající stepní lada s xerothermními druhy rostlin a křovin; rozloha 1,47 ha

Významné krajinné prvky

- Části potočních údolí se zachovalou vegetačně pestrá nivou
V údolí Zákolanského potoka se vyskytují fragmenty jasanovo – olšového luhu, místy s vrbovými porosty. V omezené míře jsou zastoupena degradovaná společenstva pcháčových a psárkových luk a vlhká tužebníková lada vzniklá z vlhkých pcháčových luk ponechaných ladem.
V Rusavkách – celým zalesněným údolím protéká Holubický potok, díky němuž údolí dostává nejen zajímavou a tajemnou atmosféru, ale je také vhodným místem pro přirozený rozvoj různých druhů rostlin a živočichů. Díky velké výšce skal nad potokem jsou Rusavky dokonalou mrazovou kotlinou, ve které studený vzduch stéká dolů do údolí, kde se hromadí a vytváří vlastní mikroklima. V údolí jsou četné mokřady, evidovaná studánka Rusavky III.
Rybniček pod Kozím kopcem – polopřirozený rybníček s částečně vybetonovanými břehy, u nichž roste křen selský, vzácně krtičník stinný nebo křídlatý, křehkýš vodní. V současné době probíhá kácení okolního porostu přestárých topolů
Rybniček u cesty k železniční zastávce s doprovodnou zelení
 - Skalnaté a většinou zalesněné strmé údolní svahy
Oka Minické (PP) a Otšovické skály (PP), Břidličnaté skály (VKP), mozaiky doubrav a dubohabřin na zalesněných svazích, skalní a stepní společenstva s xerothermními druhy, jejichž výskyt je omezen na nejteplejší přirozená stanoviště.
Otšovice 2 – strmá stráně nad silnicí ve východní části obce. Lokalita teplomilné květeny, např. pryšce sivého (*Euphorbia sequieriana*). Významná přírodní hodnota.
 - Mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi.
Otšovice 1 (Stráně Na Skalce), výslunná stráně u polní cesty k obci Zeměchy. Lokalita významná hromadným výskytem černohlávkou velkokvětého (*Prunella grandiflora*). Významná přírodní hodnota.
V rachotě – Na kloučku, soustava lesíků, remízů, mezi a rozptýlené zeleně na svazích ve východní části katastru nad obcí
Na skalce (Stráně na Skalce) – lesní lemy, xerothermní stráně na svazích s dom. svehemem vzpřímeným, dále hojně mateřídouška časná, kavyl vláskovitý, ojediněle i kozinec bezlodyžný
Na řasáku – Za roklí, soustava remízů a mezi na střídavě zvlněném terénu v blízkosti Sprašové rokle u Zeměch
 - Staré cesty, erozní rokle
Zachováno množství polních cest, někdy i úvozových, vzniklých většinou už ve středověku, ale některé mohou být ještě starší; např. úvozová cesta nad školou, procházející akátovým hájkem, kromě nitrofilní vegetace se zde vyskytují kapradiny, zejména kapraď samec, kapraď rakouská. Odkryty jsou zde křídlové profily, křídlová kapsa s příbojovými šterky a valouny, které tam uložilo druhohorní moře v dobách, kdy zaplavilo pevninu.
Na svazích údolí se nachází celé skupiny erozních roklí. Jedná se většinou o mladou erozi způsobenou např. odlesněním, v minulosti intenzivní pastvou, pěší stezky i stezky zvířete se stávají zárodkem struh a rýh, které se postupně proměňují v hluboké rokle a rokliny.
 - Lomy a uhelné doly
Zaniklé jámy po těžbě křídlových vápenců na místě zpracovávaných na pálení vápna na návrší u Holubic – drobné remízky (jamníky) v poli v lokalitě Marienheim.
Zachován systém hald uhelných dolů Felix-Jan a František zarostlých první generací lesa. Největší halda dolu Felix-Jan je nalezištěm pyritu a zkamenělých zbytků prvohorních stromů. Je kryta řídkou břežinou odolávající silně kyselé půdě a vyskytuje se zde vzácná houba hvězdák vlhkoměrný (*Astraeus hygrometricus*). Halda splývá s okolím a tvoří v současné době pozitivní hodnotu krajinného rázu. Mezi další prvky patří jámy, štol, propadliny – pozůstatky starých důlních děl.
 - Nádraží, železniční trať
Otšovické nádraží je z botanického pohledu bohatou lokalitou suchomilné květeny. Z četných druhů se ve šterku kolejiště např. písečnice douškolistá, rozrazil rolní, rozrazil lesklý; z vytrvalých xerothermních druhů např. mochna stříbrná, krvavec menší, rozchodník šestiřadý; invazní rozchodník španělský.
- Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších pastvin, luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa jsou zařazeny do smíšených ploch nezastavěného území – krajinná zeleň (NSp).
Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), která doplňuje biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

Dalším východiskem krajinářské koncepce je koncept "Středočeského Toskánska" uvedený v územním plánu obce Zákolany. Tento koncept nemá do české krajiny vnášet cizí a exotické vzory, ale vytvořit podobnou tvář zemědělské krajiny, jaká kdysi existovala ve velké části Evropy. Základem této koncepce je využití spojení přírodních a kulturních hodnot. Ve volné krajině nad zářezy údolí postupně obnovovat některé staré cesty a doplňovat zeleň především v podobě protierozních opatření. Dále pak výsadby alejí podél cest. Zmiňovaný koncept bylo možno logicky rozšířit i na okolní obce, tzn. i na Otovice – v rámci územního plánu je navržena obnova historických cest v krajině, navržena doprovodná zeleň podél stávajících i nově navrhovaných cest.

Odůvodnění urbanistické koncepce

Pro správné území je typický relativně členitý krajinný reliéf volné krajiny. Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zařízených údolí vodotečí (Zákolanský potok, Holubický potok), tvořících v krajině zelené koridory – krajinné osy. Nezastavěné návrší a plošiny nad údolími tvoří volnou, přehlednou krajinu, která opticky funguje jako zarámování obrazu potočních údolí. Obec je tvořena zástavbou rozprostřenou převážně v údolnici Zákolanského potoka. Zástavba je semknuta převážně zalesněnými svahy údolnice s orientací jihovýchodní a severozápadní. Z nezastavěné otevřené náhorní plošiny nad údolnicí jsou atraktivní dálkové výhledy.

Struktura zastavěného území obce se vyznačuje jistou pestrostí, jak prostorovou, tak funkční – viz. urbanistický manuál. Zástavba obce je organizována převážně podél průjezdných komunikací. Na jihozápadním okraji volně přechází do zastavěného území sousední obce Zákolany. Historické jádro je poměrně funkčně stabilizované s určitými prostorovými rezervami. Při západním okraji původní zástavby se nacházejí stávající areály výroby bez odpovídajícího využití (částečně s demoličním výměrem), které jsou územním plánem určeny k transformaci. Obytný standard je snižován negativními dopady průjezdné automobilové dopravy.

Otovice - stavební vývoj

(podrobněji v části v Doplňujících průzkumech a rozborech (Michaela Štádlarová, 2015).

Sídlo Otovice se rozprostírá v údolní nivě Zákolanského potoka a částečně ve spodních partiích svahů. Nejstarší zmínka o vsi má být z roku 1228. Ve středověku byla v držení převážně církevních vlastníků. Na sklonku 18. století významně poznamenalo život obce otevření kamenouhelného lomu, následně pak několika dalších šachet.

Největší halda dolu Felix-Jan je nalezištěm pyritu a zkamenělých zbytků prvohorních stromů. Je kryta řídkou březinou odolávající silně kyselé půdě a vyskytují se zde vzácné druhy hub. Halda splývá s okolím a tvoří v současné době pozitivní hodnotu krajinného rázu.

V souvislosti s rozšiřováním těžby uhlí se začal rozvíjet průmysl, zde také sklářský. První funkční sklárna byla postavena roku 1802, následně byla přemístěna na západní okraj sídla, do blízkosti uhelných šachet a později železnice. Urbanismus Otovic je ovlivněn konfigurací terénu v údolí orientovaném od JZ k SV, vymezují je poměrně strmé stráně. Pro uspořádání vesnické zástavby je určující podélně procházející komunikace. Charakteristická je tu absence klasické návsi, jejíž funkci plní malé prostranství v místech křižovatky cest s kaplí sv. Prokopa. Strukturu zástavby lze charakterizovat jako ulicovou a shlukovou. Mezi nejstarší a nejzajímavější objekty ve vsi patří vedle nevelké kaple také usedlosti ve středu obce, dále budovy sklárny v Dubodolu a arch. cenné stavby mlýnů na Zákolanském potoce. Průmyslové objekty dotvářejí historickou charakteristiku krajinného rázu a dají se hodnotit též jako kulturní dominanty krajiny.

Původní zemědělská vesnice byla založena na křižovatce cest v údolnici Zákolanského potoka. S rozvojem dolování uhlí vesnice mění svůj charakter na zemědělsko-průmyslový (rozvoj sklářství). Na indikační skice z roku 1840 je doložena zástavba několika původních usedlostí – statků se zahradami v levobřežní části Zákolanského potoka. Dominantní charakter vytvářely podlouhlé hmoty stodol a dvoupodlažních obytných stavení. Severozápadním a jihovýchodním směrem od této zástavby vznikly dva kvadranty nízkopodlažní domkářské zástavby. Zde sídlili převážně drobní rolníci, řemeslníci. Postupně se zástavba rozrůstala podél hlavních cest tak, jak probíhala parcelace navazujících zemědělských pozemků. Levobřežní strana údolnice (tzv. Velká strana) je zastavěná téměř souvisle až do Zákolan. Podél silnice směrem na Kralupy nad Vltavou se rozšiřovala jednořadá uliční zástavba, dnes je tlak zastavět i druhou stranu ulice a se zástavbou dále pokračovat směrem od Otovic (viz. předchozí územně plánovací dokumentace).

V pravobřežní části (tzv. Malá strana) je novodobá zástavba soustředěna v návaznosti na původní domkářskou zástavbu do vyvýšené části obce. Zástavbu zde uzavírá chatová kolonie. V kolonii dochází k postupné transformaci původních chat na objekty trvalého bydlení.

V centru Otovic se dodnes výrazněji uplatňují statky čp. 22, 23, 5, 6. Statek čp. 19 je poměrně nevhodně přestavěn na předdimenzovaný komplex bytů k pronájmu. Statek čp. 1 s hospodou (zvaný dříve Králův) byl rovněž přestavěn, na části vzniklo parkoviště. Zachovaný je statek čp. 16 s rybníčkem ve střední části obce, pohledově se uplatňuje zejména monumentální objekt špýcharu.

V poslední době se i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace zástavba mj. rozšiřuje i do pohledově exponovaných poloh – ať se již jedná o objekt čp. 277 na kótě cca 240 m n.m. v levobřežní části nebo objekt čp. 278 na kótě cca 250 m n.m. v pravobřežní části Otovic. Nerespektování přirozených terénních podmínek a nevhodný způsob jejich osazení do terénu mělo za následek, že stavby působí velice nápadně až dominantně.

Samoty

Při hranici s k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou podél Holubického potoka vznikly samoty V Rusavkách, které částečně spadají i do sousedního katastrálního území. Samoty mají rekreační charakter vyjma čp. 81 situovaného u drážního tělesa (bývalé zahradnictví), kde se bydlí a hospodaří.

Další samota historicky souvisí s rozvojem dolování. Jedná se o lokalitu Za šachtou (objekty k bydlení čp. 73, 75, 80 a související oplocené zahrady), na kterou navazuje samota u lesa (objekt k bydlení čp. 70 a související pozemky). Lokalita se nachází při hranici s k.ú. Blevice a dopravní přístup k ní je možný pouze po polních cestách. Intenzivní rozvoj této samoty je vzhledem k obtížnému dopravnímu přístupu i nedostatečné technické vybavenosti nereálný.

Na úzkých parcelách mezi drážním tělesem a Zákolanským potokem - pod Otovicemi vznikla uzavřená enkláva několika staveb využívaná zejména k rekreaci.

Poslední výraznou a rovněž problematickou samotou je zahrádkářská kolonie lokalizovaná na náhorní plošině severně od Otovic. Lokalita (resp. zahradní domky a další účelové objekty) se výrazně uplatňuje v dálkových pohledech a je proto žádoucí její prostorová regulace.

Otovice - urbanistický manuál

(podrobněji v části v Doplnujících průzkumech a rozborech (Michaela Štádlerová, 2015).

- 1) Zatřídění sídla dle historické půdorysné formy
jedná se o formované sídlo komunikační, kdy jsou stavby uspořádány podél komunikačních os sídla. V kontrastu s pravidelnějším uspořádáním zemědělských usedlostí vůči komunikaci v těžišti sídla je většinou nepravidelné uspořádání drobnější domkářské zástavby a to na jižním svahu SZ od hlavní komunikační linie a ve svažitě výseči cest ve směru na Holubice v pravobřežní části. V těchto navazujících enklávách se jedná o poměrně nepravidelné uspořádání staveb vůči komunikaci. V tomto území se vyskytují značné územní rezervy pro zástavbu. Historicky se v území vyskytovaly samoty (mlýny, samoty související s dobýváním uhlí apod.).
- 2) Navazující ucelené půdorysné formy novodobého obrazu sídla
 - jedná se zejména o urbanizované plochy v rozsahu přiměřeném původní půdorysné struktuře s poměrně pravidelnou parcelací a typizací zástavby v jihovýchodně od historického těžiště Otovic
 - jednořadá poměrně pravidelná silniční zástavba s opakující se polohou domu vůči komunikaci ve směru Otovice - Kralupy nad Vltavou
- 3) Hlavní problémy v novodobém obrazu sídla na něž reaguje územní plán
 - plochy v zastavěném území bez odpovídajícího využití tzv. brownfields
 - skupinová a individuální výstavba ve volné krajině jak pro bydlení tak pro rekreaci a volný čas
 - zástavba v pohledově exponovaných polohách
- 4) Urbanistické zásady pro nové stavební záměry v území
 - Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě. Stavby prioritně umísťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel).
 - Před zástavbou chránit pohledově exponované horizonty. Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zařízených údolí vodotečí, tvořících v krajině zelené koridory - krajinné osy. Nezastavěné návrší a plošiny nad údolími tvoří volnou, přehlednou krajinu, která opticky funguje jako zarámování obrazu potočních údolí, z tohoto důvodu není žádoucí realizovat a rozvíjet výstavbu na plochách polní krajiny nad údolími.
 - Stavby nerealizovat v lokalitách, které sice dříve byly historicky zastavěny, ale dnes mají přírodní charakter - nacházejí se ve pokročilém stádiu sukcese (lokality zbořeníšť katastrálně evidovaných).
 - Před zástavbou chránit údolní nivu vodoteče s cílem nejit nad rámec již vydaných stavebních povolení. Chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot; obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva, skalnaté výchozy apod.), územní rozvoj důsledně směřovat mimo významné krajinné prvky (i neregistrované).
 - Nepodporovat intenzivní výstavbu v odloučených lokalitách, které nemají pevnou dopravní vazbu ani technickou infrastrukturu Otovic.
 - Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu respektovat místní podmínky a objekty dané situací objemově přizpůsobit tak, aby stavby působily co nejméně nápadně (zejména výšková regulace).

Otovice

Současný charakter území s převahou obytné, rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický a přiměřený rozvoj. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím k charakteristice zástavby.

Tam, kde se prolínají zastavěná území (Otvovice/Zákolany) je rozvoj řešen ve vzájemných vazbách.

Návrhem ploch přestavby v rámci podvyužitých výrobních areálů tzv. brownfields se vytvoří podmínky pro jejich funkční i prostorovou transformaci pro účely smíšené zástavby s převahou bydlení. Brownfield "pod silnicí" je navrženo prověřit územními studiemi vzhledem ke komplikovanosti a rozlehlosti území.

Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Rozvojové plochy jsou prioritně soustředěny do klidnějších poloh sídelní struktury, v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a mají charakter proluk, či navazují na zastavěné území.

Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

Samoty

Rozvoj mimo zastavěné území není zejména vzhledem k limitním podmínkám územním plánem navržen.



Ortofotomapa 2013 - zdroj mapový portál KÚ Středočeského kraje

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS), plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO). Plochy dotčené záplavovým územím jsou označeny * - hvězdičkou za kódem: (ZV*, ZS*, ZO*).

- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.
U veřejné zeleně mohou být domácí druhy dřevin být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní. Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru území.
Do těchto vymezených ploch spadají tři drobné plochy v centrální části Otvovic (u pomníku padlých), u dráhy a dále plocha u výtoku silně mineralizované vody z oblasti Štoly Ferdinand. tzv. Rezavka (poblíž sklárny Dubodol). Obec má záměr okolí upravit, co by přírodně-technickou zajímavost a eventuálně využít potenciál tohoto vodního zdroje pro energetické účely. S touto úpravou bude souviset úprava koryta s výústí do vodoteče.
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*) - v aktivní zóně záplavového území jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné

stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

- Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (např. inundace, kontakt s lesními pozemky, vlivy poddolování, ochranná pásma technické infrastruktury), jsou hůře dopravně přístupné a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*) - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku, oplocení je možné jen mimo aktivní zónu.

Územním plánem je navržena plocha sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň v rámci přestavbové plochy P13.

- Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. mezi zástavbou a lesem, svažitá území, výrobní plochou a obytným územím) či jsou významně dotčeny limity využití území (např. stanovené záplavové území).

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*) - v aktivní zóně jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Územním plánem je navržena plocha sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň v rámci přestavbové plochy P2a a P3.

Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.

V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň v plochách obytné zástavby, která mimo jiné začleňuje zástavbu do krajiny a je významnou součástí systému sídelní zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách.

Územním plánem je vymezena plocha Z2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Ten vymezí v dostatečné míře plochy zeleně sloužící veřejnému prostranství (ve smyslu §7 vyhlášky 501/2006 Sb.). Územní studie prověří možnost obnovy sídelní zeleně v rámci ploch přestavby. V plochách podmíněných prověřením územní studií jsou dány koeficienty intenzity zastavění tak, aby se odpovídajícím způsobem mohl rozvíjet systém zeleně i v těchto plochách.

Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Širší dopravní vztahy

Obec Otovice z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasy silnice RI/7 směřující od Prahy na severozápad přes Slaný a Louny do Chomutova. Silnice RI/7 tedy plní funkci nosné komunikační trasy pro poměrně široké spádové území severozápadního sektoru Středočeského kraje. Severně od řešeného území prochází silnice I/16 vedené od Mělníka, dálnici D8, přes Slaný do Řevničova.

Vazba na trasu rychlostní silnice I/7 a I/16 je zprostředkována silnicemi II. třídy 101 a 240, které zajišťují dopravní dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Obcí prochází jednokolejná celostátní železniční trať č. 093 Kladno - Kralupy nad Vltavou, zastávka Otovice.

Nejbližší je mezinárodní letiště Václava Havla - Praha, sportovní letiště v Panenském Týnci, ve Slaném a v Sazené a Vodochodech. Řešené území se dotýká problematika záměru rozšíření a výstavby mezinárodního letiště Vodochody. Dne 13. 6. 2014 bylo vydáno usnesení Ministerstva životního prostředí ve věci zrušení stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru „Letiště Vodochody“ na životní prostředí. Dopisem ze dne 27. 6. 2014 byl oznamovatelem, společností Letiště Vodochody, a.s., proti tomuto usnesení podán rozklad, který byl následně doplněn dne 31. 7. 2014. Rozhodnutím ministra životního prostředí ze dne 23. 10. 2014 bylo napadené usnesení potvrzeno a rozklad zamítnut. Pravomocným zrušením výše uvedeného stanoviska byl proces EIA dopisem ze dne 12. 12. 2014 vrácen do fáze posudku.

V ŽÚR Středočeského kraje je jihozápadním směrem od řešeného území vedena návrhová trasa aglomeračního okruhu (bývalá silnice II/101). Půjde o největší plánovanou dopravní investici v širším zájmovém území, která zásadním způsobem změní dopravní kostru. Obec získá rychlé spojení jednak se západním okrajem hl. m. Prahy a také s dálnicí D 8 a rychlostní komunikací RI/7.

Železniční doprava

Katastrem obce Otovice prochází jednokolejná, neelektrifikovaná, železniční trať č. 093 Kladno - Kralupy nad Vltavou. Tato je ve smyslu §3 zákona č. 266/94 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995, řazena v kategorii dráhy celostátní. Trať je využívána i pro osobní přepravu. Pro potřeby osobní dopravy na trati slouží železniční stanice v Otovicích.

Do východní části řešeného území je vedena vlečková kolej, která zprostředkuje vazby železniční nákladní dopravy do areálu firmy JHL - alu, s.r.o. Vlečková kolej do areálu sklárny Dubodol je zrušená.

Těleso tratě, vlečky a dalších zařízení pro železniční dopravu je územním plánem považováno za dlouhodobě stabilizované, případné rekonstrukční práce nepředstavují nové územní nároky. Úrovňové křížení pozemních komunikací s železnicí v SÚ Otovice je řešeno zabezpečeným železničním přejezdem.

Silniční automobilová doprava

Nosnou komunikační trasou ve vlastním řešeném území je silnice II. třídy a to II/101 - Kladno - I/7 - Kralupy nad Vltavou. Silnice prochází přes řešené území v severovýchodním směru ze Zákolan do Mnínic, paralelně s dráhou. Trasa je vedena z velké části přes zastavěné území obce Otovice.

Systém silničních tras v řešeném území obce dále doplňuje trasa silnice III. třídy - III/24010 která od místa křížení se silnicí II/101 zajišťuje přepravní vazby ve směru na Velké Přílepy (jižní směr). Po jižní hranici řešeného území prochází silnice III/24015 ve směru Holubice - Trněný Újezd. Do řešeného území zasahuje OP silnice. V krátkém úseku prochází JZ částí řešeného území silnice III/00723 ve směru Trněný Újezd - Zákolany.

Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S 7,5/50 u silnic III. třídy).

Obec nechala již dříve zpracovat studii na zklidnění průjezdní dopravy na vjezdu do obce od Kralup nad Vltavou, přechodu pod školou a dobudování chodníků podél hlavního průjezdního tahu silnice II/101 a to ve směru od centra obce (OÚ) na okraj Otovic směrem na Kralupy nad Vltavou (Ing. Jana Bricháčová, 2014). Úpravy by byly prováděny v rámci pozemků silničního tělesa.

Přehled o intenzitách silničního provozu

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházejících tras v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2010. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy 2010				%
			T	O	M	S	
II/101	1-2318 1-2319	hr. okr. Kladno a Rakovník - hr. okr. Kladno a Mělník	248	1708	26	<u>1982</u>	12,5

Ve správním území obce je třeba považovat silniční trasy za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na jejich případnou přestavbu či významnější stavební počiny v území.

Síť místních a účelových komunikací

Průjezdní úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný. Určité problémy současného stavu komunikační sítě v zastavěném území obce však představují jistá problémová místa a to buď na připojení komunikací na silniční trasy a nebo jisté zúžené profily na většině úseků místních komunikací.

Uspořádání komunikačního systému, vedení komunikací a jejich rozdělení dle dopravně urbanistické funkce je nejlépe patrné z doložených grafických příloh. Zákres je proveden do předaných mapových podkladů a je aktualizován zpracováním zjištěných poznatků z vlastních průzkumových prací provedených aktuálně. Rozdělení místních a navazujících účelových komunikací je provedeno dle jejich dopravně urbanistické funkce.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.

- Některé záměry rozvoje ploch pro bydlení však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací:

- P2a, P2b, P3 - propojovací komunikace

Do ÚP je zapracována jako veřejně prospěšná stavba VD1 místní účelová komunikace vedená od silnice II. třídy po okraji brownfield směrem ke stávající účelové komunikaci u drážního tělesa.

Trasování bude zpřesněno v rámci územní studie. Komunikace bude sloužit zejména pěším.

- P4 - dopravní obsluha

dle územního rozhodnutí o umístění stavby obousměrné komunikace s úvratovým obratištěm pro dopravní napojení pozemků 50/4, 50/3 a 47/15, částečně realizováno.

- P11, P12 - dopravní obsluha

Jedná se o oplocené pozemky určené k zastavění a navazující na stávající objekty k bydlení. Dnes je samota Za šachtou s objekty určené k trvalému bydlení vozidly přístupná po účelových komunikacích. Podobně budou obslouženy i navržené plochy. Územním plánem jsou zabezpečeny podmínky pro možnou následnou realizaci obslužné komunikace a obratiště. Dopravní řešení je umožněno v rámci regulativu příslušné plochy jako přípustná činnost. Na základě zprávy bude dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky konkrétně řešena v navazujícím řízení.

Územním plánem je navrženo rozšíření a úprava stávající místní účelové komunikace z Otavovic (od základní školy) ke křížení polních cest - veřejně prospěšná stavba VD6.

- Z1 - propojovací komunikace

Do ÚP je zapracována jako veřejně prospěšná stavba VD2 částečně realizovaná místní účelová komunikace vedená od bytových domů přes hlavní rozvojovou lokalitu Z1.

- Z2 - dopravní obsluha

Územním plánem je navrženo odpovídajícím způsobem rozšířit stávající veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci ke stavbám RD, vlastní dopravní obslužnost bude řešena v rámci regulačního plánu.

- Územním plánem jsou navrženy komunikace pro pěší a to:
 - chodníky podél hlavního průjezdního tahu silnice II/101 a to ve směru od centra obce (OÚ) na okraj Otavovic směrem na Kralupy nad Vltavou ve smyslu dříve zpracované studie zklidnění dopravy
- V navazujících dokumentacích dopravního řešení bude v rámci zastavěného území vždy preferován pohyb chodců před plynulým pohybem motoristů.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů. Problémem je Resort Otavovice s celkem 65 malometrážními byty s odpovídajícími parkovacími místy v centrální části Otavovic. Obec je však neúměrně zatížena zejména tlakem na parkovací místa, neboť nájemci nevyužívají možnost placeného parkování v areálu.

V řešeném území nejsou zastoupena doprovodná zařízení automobilové dopravy. Nejblíže čerpací stanice pohonných hmot je situována v návaznosti na páteřní trasu silnice II/101 v Kralupech nad Vltavou. Zde jsou také k dispozici kompletní servisní služby.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Železniční osobní doprava

Obsluha katastrálního území prostředky hromadné dopravy je v současné době zajišťována pravidelnými vlakovými spoji: "Kralupy nad Vltavou - Kladno" z vlakové zastávky Otovice situované v centrální části sídla. Přepavní zatížení tratě 093 mezi Kralupy nad Vltavou a zastávkou Kladno-Vrapice v roce 2011 činilo obousměrně 15 osobních vlaků.

Veřejná autobusová doprava

Autobusové linky obcí neprojiždějí. Pravidelné autobusové linky byly postupně rušeny s útlumem hornické činnosti v území. V devadesátých letech byla na omezenou dobu obec začleněna do systému Pražské integrované dopravy.

Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

- Dopravní obsluha lokalit musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.
 - V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.
- Do OP silnice zasahují rozvojové lokality: Z3, Z5, Z6, Z7.
- Zákon č. 266/94 Sb., o drahách, pak stanovuje drážní ochranná pásma:
 - u dráhy celostátní a regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
 - u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje.
- V případě realizace staveb rozvojových lokalit v ochranném pásmu dráhy je třeba respektovat vyhlášku MD ČR č. 177/95 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost, provozuschopnost, průjezdní profil dráhy, volný, schůdný a manipulační prostor, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry.
- Do OP dráhy zasahují rozvojové lokality: P3, P9 a Z5.

Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

V řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, plynem a telekomunikačními službami. Dešťová oddílná kanalizace je rozvinuta pouze v krátkém úseku v Otovicích. V obci je počítáno s výstavbou nové oddílné splaškové kanalizace. Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Vodní hospodářství - likvidace srážkových odpadních vod, důlní vody

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převažujícím příznivým sklonovým poměrům, vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu a vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků i realizovaných technických opatření. Srážkové odpadní vody jsou zvládnuty následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací v celkové délce 0,65 km a z části systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Územním plánem je navržena veřejně prospěšná stavba VT2 - rekonstrukce odpadního kanálu (výúst do vodoteče Zákolanského potoka).

Obec má záměr okolí upravit okolí výtoku silně mineralizované vody z oblasti Štoly Ferdinand. tzv. Rezavka (poblíž sklárny Dubodol), co by přírodně-technickou zajímavost a eventuálně využít potenciál tohoto vodního zdroje pro energetické účely. S touto úpravou bude souviset úprava koryta s výústí do vodoteče.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 odst. 5 (resp. §21) vyhlášky 501/2006).

Vodní hospodářství - likvidace splaškových odpadních vod (Otvovice)

Obec Otovice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických přímo do Zákolanského potoka. U části rodinných domků jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou vyváženy na zemědělské pozemky, případně k likvidaci na ČOV Kralupy nad Vltavou. Některé budovy jsou vybaveny domovními čistírnami odpadních vod (např. Základní škola).

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se vyskytuje v obci ještě následující producent většího množství odpadních vod s těmito ukazateli:

Název producenta odpadních vod - Sklárna Kavalier a.s.

- | | | |
|---|------------------------------------|--------------------------|
| - | produkované množství odpadních vod | 8,00 m ³ /den |
| - | znečištění BSK ₅ | 3,00 kg/den |
| - | nerozpuštěné látky | 2,75 kg/den |
| - | CHSK | 5,50 kg/den |

-	N-celk.	0,40 kg/den
-	N-NH4	0,26 kg/den
	-P-celk.	0,10 kg/den

Obec realizovala (v souvislosti s opravou silnice) v roce 2005-2006 1. stavbu projektu oddílné splaškové kanalizace (projekt VKM, a.s.). V současnosti je vydáno stavební povolení na stavbu oddílné splaškové kanalizace 2. a 3. stavba (projekt Středočeské vodárny a.s., 2005). Je zvažován systém kombinované gravitační a tlakové kanalizace. Stoky oddílné splaškové kanalizace budou svedeny do čerpací stanice a odtud čerpány - napojeny do kanalizačního systému města Kralupy nad Vltavou. Záměr je v souladu s PRVaK Středočeského kraje.

Územní plán zachovává a rozvíjí tento systém do lokalit rozvoje. V rámci lokality P9 je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čerpací stanice. Tato je veřejně prospěšnou stavbou VT1.

(samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranné pásmo stoky (do DN 500).....1,5 m

Zásobování pitnou vodou

(Otvovice)

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a to zásobním řadem napojeným přímo na řad systému KSKM (Kladno - Slaný - Kralupy nad Vltavou - Mělník) DN 700 VDJ Kozinec – VDJ a ČS Buštěhrad. Vodárenská soustava KSKM je provozována akciovou společností vodárny Kladno Mělník – VKM, a.s.

Nedávno proběhla stavba vodního díla „Otvovice – připojení obce na přívodní řad, prodloužení vodovodního řadu“ zahrnující vybudování přívodního řadu v délce cca 881 m pro horní tlakové pásmo jižní lokality obce Otvovice. Řad je napojen na stávající přívodní řad DN 150 a vede podél lesa po původní cestě. Přechod silnice je řešen protlakem. Za silnicí se nový řad propojil se stávajícím. Rovněž byl prodloužen stávající vodovod o řady v délce cca 305 m, které vyřešilo zásobování obyvatelstva jižní části obce Otvovice.

V obci se rovněž nacházejí studny pro individuální zásobování vodou. Množství vody ve studnách kolísá. Jakost vody ve studnách není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd č. 252/2004, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

V obci nejsou využívány obecní studny.

Systém zásobení obce Otvovice pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Územní plán v souladu s koncepcí PRVaK doporučuje doplnit vodojem Na Kopci 2×200 m³ (318,0/313,0 m n.m.), který bude společný pro obce Otvovice a Trněný Újezd. Vodojem Na Kopci bude napojen na stávající zásobní řad do Otvovic. Výstavba v.dj. Na Kopci však je předpokládána až v dlouhodobém výhledu, do té doby bude obec zásobena přes redukční šachtu.

(samoty)

Samoty v řešeném území nejsou v současné době zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobování soukromé studny. Jakost vody ve studnách není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd č. 252/2004, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. V obci nejsou využívány obecní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se i do budoucna předpokládá zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studnách a v případě, že nebude vyhovovat stanoveným požadavkům na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

V lokalitě Za šachtou je trvale sledován problém se zásobováním vodou ze studen. Při zabezpečování zajištění důlních děl nebo jejich likvidace se postupuje dle platného prováděcího předpisu MŽP ČR. Konkrétně u důlního díla - šachty pod číslem 13298 je doporučeno prověřit, zda by tato nemohla sloužit jako vodní zdroj pro samotu Za šachtou.

Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 1000):

Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den

$Q_{\text{prům.denní}} = 1000 \times 0,12 = 120 \text{ m}^3/\text{d.}$

$Q_{\text{max.denní}} = Q_{\text{prům.denní}} \times 1,5 = 180 \text{ m}^3/\text{d.} = 2,083 \text{ l/s}$

$Q_{\text{max.h}} = Q_{\text{max.denní}} (\text{l/s}) \times 1,8 = 3,75 \text{ l/s}$

Tyto parametry možno brát i jako vodítka pro stanovení specifické produkce splaškových odpadních vod s tím, že do tlakové kanalizace se neodvádějí jiné odpadní vody než splaškové vody a vody odváděné z provozu kuchyní koupelen, tudíž produkce odpadních vod je nižší než odběr z veřejného vodovodu - 90 l/osoba/den.

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m
- Ochranné pásmo vodojemu:
Ochranné pásmo vodojemu činí min. 10 m.

Zásobování energiemi

Energetické nároky jsou mj. spjatý s klimatickými podmínkami zájmového území.

Vytápění

V roce 2001 využívalo plyn v bytě z tehdejších 256 bytů 149 bytů. Dále jsou pro účely vytápění a ohřevu vody využívána zejména fosilní paliva, dřevo, elektrické přímotopy. zdroj: ČSÚ, 2001

U nových staveb, nebo změnách stávajících staveb je nezbytné zejména vzhledem k ochraně ovzduší využít možností napojení na rozvinutou stl plynovodní síť.

Územní plán doporučuje využít alternativních energetických zdrojů a to za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. Využití obnovitelných zdrojů energie je žádoucí prosazovat programově. Je třeba též více dbát na energetické úspory, např. formou zateplování objektů. To dnes i výhledově bude více záležet na ekonomických podmínkách.

Zásobování elektrickou energií - distribuční síť:

Obce Otovovice je zásobována z hlavního vedení 22 kV napojeného na rozvodnu Kralupy nad Vltavou. Rozvodný systém v řešeném území a jeho kapacitu je i vzhledem k plynofikaci sídla možné považovat za vyhovující. Jeho páteří je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do trafostanic. Správcem sítě je STE, a.s. závod Kladno. Trafostanice jsou dostatečně dimenzovány a mnohé vykazují rezervu. Rozvodná NN síť je zatím ještě realizována převážně ve formě venkovních vedení. Kabelový rozvod tvoří zatím jen malý podíl. Na území obce je celkem 9 trafostanic. Areály výroby mají vlastní trafostanice. V pravobřežní části obce - části s největším rozvojovým potenciálem - se nachází pouze jedna trafostanice. V rámci dalšího podrobného zpracování lokalit skupinové zástavby (zejména lokalita Z1) je územním plánem doporučeno prověřit i eventuální potřebu posílení zásobování elektrickou energií.

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic). Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)	7 m
u kabelových vedení (do 52 kV)	1 m
u venkovních vedení do 220 kV	15 m
u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
u el. stanic (do 52 kV)	7 m
u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV)	2 m od obrysů stanice.

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č. 79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

Dálkové plynovody

Severojižním směrem od řešeného území (mezi obcemi Dolany a Debrno) probíhá vysokotlaký plynovod ve správě Středočeské plynárenské, a.s. Jde o řad DN 200, tento řad do zájmového území nezasahuje.

Zásobování zemním plynem

Obec Otovovice je od roku 1999 plynofikována. Na vtl plynovod (viz. výše) navazuje odbočka DN 150 do regulační stanice VTL/STL Otovovice umístěné na jižním okraji střední části obce. Vysokotlaký plynovod je provozován na tlakové hladině 4 MPa. Od regulační stanice VTL/STL Otovovice je po obci rozvedena středotlaká plynovodní síť, která je podél silnice vedena do Zákolan (hlavní přívodní STL řad dimenze D 90, distribuční řady v dimenzích D 50 až D 63 uložené v uličních profilech dle ČSN 73 6005, jednotlivé nemovitosti jsou vybaveny domovními regulátory, zpravidla umístěnými v nikách oplocení společně s HUP a plynoměrem).

Připojení rozvojových lokalit na tuto středotlakou plynovodní síť je přípustné a bude prověřeno v dalších stupních projektové přípravy.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

- ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu..... 1 m

- ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek..... 4 m
- bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (DN 250)..... 40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany)

Telekomunikace a radiokomunikace

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními službami má vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb velký význam. Technická úroveň místní telekomunikační sítě již neodpovídá dnešním vývojovým trendům (vzdušné vedení), třebaže zatím zabezpečuje základní funkci. Provozovatelem telekomunikační sítě je O2 Telefónica Czech Republic, a.s.

Radiokomunikace

V oblasti telekomunikací je důležité zajistit ochranu radioreléových spojů, pro jejichž provoz je nutné zajistit přímou viditelnost spolupracujících stanic. Proto jsou tyto stanice umísťovány zejména na terénní dominanty (nejvyšší kóty v terénu). Ochrana těchto spojů je prováděna vyhlášením ochranných pásem procházejících paprsků a kruhových ochranných pásem kolem spojových objektů, které mají za úkol zabránit stínění a rušení těchto spojů.

Řešeným územím procházejí dvě radioreléové trasy směřované do vysílače Nechoť (Dolany, okres Mělník).

Distribuce TV signálu je zajišťována vysílači:

- Praha - obec
- Liberec - Ještěd
- Trutnov - Černá hora
- Ústí n. L. - Buková hora.

V řešeném území se na vyvýšené části severně od Otavovic nachází základnová stanice veřejné radiokomunikační sítě (signál mobilních telefonů).

Místní rozhlas, veřejné osvětlení

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení. V obci je funkční síť místního rozhlasu.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

Dálková telekomunikační síť

Přes řešené území vede dálkový kabel ve směru Holubice - Otavovice - Slatina.

Místní telekomunikační síť

Současný stav. Řešené území přísluší k MTO Kladno. Místní rozvody jsou z cca 90% kabelové v zemi a cca 20% je venkovní vedení prostřednictvím účastnických rozvaděčů. Kabelizace pokračuje a kapacita bude pro současnou zástavbu včetně přilehlých samot dostačující. Řešené území je průběžně doplňováno o další telefonní linky dle žádosti občanů v rámci současných možností.

Lze doporučit dále rozvíjet a zkvalitňovat již zde založenou a realizovanou koncepci telekomunikační obsluhy zájmového území. Dále lze konstatovat, že je zde technicky možné (po příslušných úpravách) připojení uvažovaných rozvojových lokalit na účastnickou telekomunikační síť.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje Telefónica O2, Czech Republic, a.s. – Provoz přenosové techniky (provozovatel).

Souhrnné zhodnocení, prostorová koordinace vedení technického vybavení

Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je např. koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích místních komunikací a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 73 6005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálu BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost použití dostatečně kvalitních materiálů, kvalitního provedení včetně přísné kontroly kvality díla, nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava sítí technického vybavení a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem. Rozšíření sítí technické infrastruktury by měla být přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi by měly být v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Odůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Územním plánem Otavice jsou navrženy plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) a to v rámci přestavbové plochy P14. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

Popis stávajícího zařízení občanské vybavenosti (odkazy jsou zobrazeny na koordinačním výkrese):

Školství

- . I. stupeň základní školy - čp. 52; 1.-5. třída 35 žáků (odkaz v grafické části koordinačního výkresu "A")
- . mateřská škola - čp. 220; 28 žáků (odkaz v grafické části "B").

Zdravotnictví, sociální služby

V obci se nachází ordinace obvodního a dětského lékaře (Otavice čp. 220), do obce pravidelně dojíždí lékař - gynekolog (odkaz v grafické části "B"). Další služby jsou dostupné na Kladně, Kralupech nad Vltavou.

V čp. 24 se nachází Dům s pečovatelskou službou (Dům pro seniory) - kapacita 19 bytů plně obsazená (odkaz v grafické části "C").

Obchod a služby

- potravin COOP (odkaz v grafické části "G")
- smíšené zboží Adámek společně s restaurací U Bohouše (odkaz v grafické části "H")
- Hostinec čp. 1. "Na Staré" (odkaz v grafické části "I")
- Vínárna - čp. 4. nefunguje
- restaurace Na Koupališti (odkaz v grafické části "E").

Veřejná správa, kultura a osvěta, spolkový život

- V budově Obecního úřadu (majitel: Obec Otavice, čp. 34 odkaz č.: 1) sídlí Poštovní úřad (odkaz v grafické části "D").
- "Otavísek" je volné sdružení rodičů z Otavic, které si dalo za cíl pořádat společenské akce nejen pro své děti a obyvatele obce.
- Hostinec čp. 1. "Na Staré" včetně přilehlých prostor sloužil dříve rovněž ke kulturním účelům. Obec má zájem o obnovu této veřejné funkce - víceúčelový sál (zábavy, tělocvična apod.). Toto je v souladu s navrženými regulativy funkčního využití území v rámci ploch smíšených obytných - venkovských.

Tělovýchova a sport, aktivní rekreace

Sportovní areál zahrnující hřiště na fotbal, antukové hřiště na míčové hry, dětské hřiště a venkovní otevřené koupaliště ve střední části obce (odkaz v grafické části "E"). Územním plánem Otavice jsou navrženy plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) a to v rámci přestavbové plochy P14. Tato plocha je umístěna na dnes nevyužívané části drážního pozemku a bude sloužit pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (umístění laviček, oplocení a ochranné zeleně).

V obci je aktivní Sportovní klub Otavice (SK Otavice).

Koupaliště se nachází v sousedství fotbalového hřiště. Přilehlý travnatý svah s restaurací nabízí příležitost k odpočinku.

Otavické koupaliště je otevřené, se třemi bazény:

- brouzdaliště - 14m x 19 m, hloubka: 30 cm
- prostřední bazén - 14m x 28m, hloubka: 140 cm
- velký bazén - 12m x 48m, hloubka: 250 cm

V současnosti je areál koupaliště provozován v režimu "koupání na vlastní nebezpečí".

Obec plánuje revitalizaci této plochy tzv. biokoupaliště. Nejedná se o standardní koupaliště, ale přírodní koupaliště. Hlavní rozdíl je v tom, že biokoupaliště se nečistí chemikáliemi, ale vysazenými rostlinami, štěrkem a pískem.

Rekreace a cestovní ruch

Většina území je intenzivně zemědělsky využívána, individuální rekreace se příležitostně uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření).

Církevní a pohřební služby

V centrální části obce se nachází kaple sv. Prokopa. Obec je přifařena k Roztokám.

Veřejné pohřebiště se nachází na východním okraji sídla při cestě na Holubice (odkaz v grafické části "F").

Osobnosti

V obci Otovice žijí v současnosti významné osobnosti české hudební scény - rockový houslista Jan Hrubý a zpěvačka Lucie Bílá.

Zdroj: OÚ Otovice

Odůvodnění řešení veřejného prostranství

- Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající:
 - plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství dotčené záplavovým územím (PV*) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími,
 - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Územním plánem Otovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (PV) a to v rámci přestavbové plochy P2b a zastavitelné plochy Z2.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Při úpravách parteru veřejných prostranství původní historické zástavby je nezbytné zohlednit jeho kulturně-historické a přírodní hodnoty.
- Další veřejně přístupné pozemky budou navrhovány podrobnějšími územními studiemi podmíněnými územním plánem a v případě lokality Z2 regulačním plánem.

Obecné požadavky vyplývající z právních předpisů

Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikosti větší než dva hektary dosahuje plocha Z2 - plocha podmíněná k prověření regulačním plánem.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

V databázi SEKM je pro obec Otovice evidována stará ekologická zátěž s názvem „Skládka U hřbitova“ (číslo zátěže: 11698001, bývalá skládka TKO, provoz ukončen 1996, riziko kvalitativní: 4 - nízké, kvantitativní: 4 - bodové). Skládka se rozkládá na severním svahu mísovitého závěru údolí, které se otevírá do hlavního údolí Zákolanského potoka. Část skládky je částečně zrekultivovaná. Na okraji skládky rostou stromy a celá skládka je zarostlá ruderalními rostlinami. V prostoru skládky převažuje povrchový odtok nad vsakem. Hladina podzemní vody nebyla pod skládkou zastižena do hloubky 11,6 m. Vlivem skládkové činnosti nedocházelo k migraci kontaminace z prostoru skládky. Ani v zeminách v bezprostředním podloží skládky, ani v podzemní vodě nebyla zjištěna přítomnost polutantů. Nebyla prokázána kontaminace podzemních vod ani zemin v okolí skládky, skládka se nachází v území s nízkou zranitelností - lokalitu lze považovat za níže rizikovou. Na skládku byl zpracován projekt rekultivace, plocha byla upravena a označena tabulemi "Skládka zakázaná".

Další zátěže území souvisí s těžbou černého uhlí a provozem sklárny (výroba dřevoplynu). V první polovině roku 2010 byla provedena společností AQH s. r. o. první etapa průzkumu znečištění v areálu bývalé sklárny. Hodnocenou plochou byl prostor jižně od sklárny, mezi silnicí č. II/101 a železnicí, odebírány byly vzorky zemin i podzemní vody. Dle výsledků byla zásadní kontaminace zemin, neprojevovalo se znečištění organickými látkami, které by způsobila výroba dřevoplynu a dehtu, ale projevovala se masivní kontaminace ropnými alifatickými uhlovodíky C10 – C40 (zejm. ve vrstvě navážek). U podzemních vod dochází k mísení s vodami důlními, znečištění související s bývalým provozem sklárny nebylo v rámci I. etapy prokázáno. Územním plánem je u ploch přestavby P2a a P3 dána závazná podmínka v navazujícím řízení prověřit a případně navrhnout k sanaci staré ekologické zátěže.

Zdroj: SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst)
ÚPO Otovice, informace OÚ Otovice

Zneškodňování odpadů

Obecně závazná vyhláška Obce Otovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění. V obci je uplatňován tříděný i směsný sběr komunálního odpadu. Tříděny jsou plasty, papír a sklo. Počet sběrových míst tříděného odpadu je dostatečný. Tříděný i směsný komunální odpad vyváží firma Regios a.s. Odpad je ukládán na řízené skládce této firmy. Několikrát do roka je prováděn sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemového odpadu. Koncepce zneškodňování odpadů odvozem mimo území obce zůstane nadále zachována.

Zdroj: ÚAP Kladno; Obec Otovice.

Koncepce uspořádání krajiny

Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou situovány do zastavěného území nebo do přímé návaznosti na zastavěné území. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské dotčené záplavovým územím (VV*)

- zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP)

- s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory Přírodní památky Otovická skála, významných krajinných prvků registrovaných a navržených k registraci a prostory lokálních biocenter.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní dotčené záplavovým územím (NL*)

plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ)

– jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - nivy (NZ1), plochy zemědělské - nivy dotčené záplavovým územím (NZ1*) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků;
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2), plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky dotčené záplavovým územím (NZ2*) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.
- plochy zemědělské - areály ekofarmy (NZ3) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochov hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založený na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

- do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu.
Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:
- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp), plochy smíšené – přírodní krajinná zeleň dotčené záplavovým územím (NSp*) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl), plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň dotčené záplavovým územím (NSpl*) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a

dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s dřevin charakteru lesa.

výsadbami

Územním plánem je navržena plocha změny krajiny K1 s funkčním využitím plochy zemědělské - areály ekofarmy (NZ3) a to v poloze mezi lesními pozemky a komunikací směřující na Kralupy nad Vltavou. V současnosti se jedná o podvyužitou plochu zarostlou náletovou zelení. Vlastník zamýšlí na pozemku zřídit ekofarmu.

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (viz. kapitola dále). Jedná se o návrh ploch přírodních (NP) – LBC 31 V rybníčkách, dílčí část LBC 61 U Mikovic a smíšených nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy pro založení nadregionálního, regionálního a lokálních biokoridorů v polních tratích, plocha ochranné zeleně s protierozní funkcí nad lokalitou Z2.

Územním plánem je v údolní nivě Zákolanského potoka na ploše NZ1* navržena plocha pro možné umístění suchého poldru s protipovodňovou funkcí (PO1).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f v textu návrhu), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatrávněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. V řešeném území jsou to společenstva: černýšová dubohabřina a suchá acidofilní doubrava podél vodotečí střemchová jasenina, místy v komplexu s mokřadními olšinami. Na plochách bezlesí jsou to na svazích stepní společenstva s xerothermními druhy (šírokolisté i úzkolisté suché travníky a skalní vegetace s kostřavou sivou), v nivních polohách pak mezofilní ovsíkové louky, aluviální psárkové louky, vlhké pcháčkové louky a tužebníkové lada.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky:

- Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofundu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

- Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů.

- Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Jedná se o nepostradatelný krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčí, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Zpracování návrhu ÚSES vychází z následujících podkladů:

- Okresní generely ÚSES Kladno, Mělník, Praha – západ
- Územní plán obce Otavice (Ing. arch. Alexandr Holub, 2006) včetně změn k tomuto ÚPO: Změna č. 1 ÚPO (Ing. arch. Alexandr Holub, 2008) Změna č. 2 ÚPO (Ing. arch. Marie Kašparová, 06/2011) – zrušeno opatření obecné povahy
- Územní plány navazujících obcí (Blevice, Holubice, Olovnice, Slatina, Zákolany, Kralupy nad Vltavou)
- ÚAP ORP Kladno, 3. aktualizace k r. 2014
- ZÚR Středočeského kraje
- Studie ÚSES zpracovaná jako podklad pro Zásady územního rozvoje (U 24, 2009)
- AOPK ČR – aktualizace vymezení NR ÚSES na základě pověření MŽP (2011)
- Plán ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou (Ing. Milena Morávková, 2015)

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty a dále jsou upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,

- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory a významné krajinné prvky jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

Nadmístní systém ekologické stability

Nadmístní (nadregionální a regionální) územní systém ekologické stability byl v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen na základě Studie ÚSES Středočeského kraje. Podkladem pro Studii ÚSES byly okresní genery Kladno, Mělník a Praha-západ a platné územní plány. V rámci plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou došlo k upřesnění trasy nadregionálního biokoridoru a tato upřesněná trasa byla převzata do návrhu ÚP Otavice, upřesněny byly rovněž návaznosti na regionální systém ÚSES na hranicích řešeného území.

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra. Celostátní systém je doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

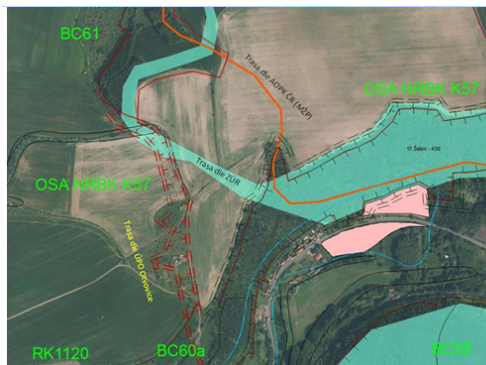
Dle nadřazené územně plánovací dokumentace prochází řešeným územím **nadregionální biokoridor NRBK K57 "Šebín – K58", osa teplomilná doubravní (T)**. Biokoridor zahrnuje převážně biotopy suché řady na svazích po obvodu města Kralupy nad Vltavou, skládá se z úseků funkčních, částečně funkčních i navržených k založení. Do řešeného území vstupuje na severovýchodním okraji od Minické skály ve směru k Zeměchům.

Problémem bylo nejednotné vymezení trasy nadregionálního biokoridoru v jednotlivých podkladech (ÚPO Otavice, ZÚR Středočeského kraje a v aktualizovaném N-ÚSES dle MŽP).

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly zjištěny tři návrhy vedení osy biokoridoru:

- západní trasa - dle ÚPO Otavice byla trasa NRBK vedena od Minické skály po svazích lesního porostu k lokalitě Na skalce, kde byly její součástí parcely s rekreačními objekty, dále k západnímu okraji lokálního biocentra LBC 61
- střední trasa - dle ZÚR Středočeského kraje je trasa NRBK vedena od Minické skály po svazích lesního porostu ve směru přes pole k západnímu okraji LBC 61
- východní trasa - dle podkladů AOPK ČR (aktualizace vymezení NR ÚSES na základě pověření MŽP) je trasa NRBK vedena od Minické skály po svazích lesního porostu ve směru přes pole k jihovýchodnímu okraji LBC 61.

Trasy NRBK dle doplňujících průzkumů



Trasa NRBK v návrhu ÚP



Do územního plánu Otavice je nakonec převzata upravená trasa z Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, která se nejvíce přibližuje vymezení dle ZÚR. Osa je vedena od Minické skály ve směru na Zeměchy po lesních pozemcích a po hranicích původních historických cest mimo plochu zahrádkářské kolonie Na skalce.

Vzhledem k tomu, že se jedná o složený biokoridor jsou v trase nadregionálního biokoridoru vložena lokální biocentra po cca 400 – 700 m:

LBC 61 "U Mikovic" – převážně funkční, část navržena k založení; rozloha 5,36 ha
mozaika lesních porostů, luk, sadů a remízů, stepní lada, okrajově orná půda

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; na orné půdě založit TTP, lada ponechat přirozenému vývoji, na loukách a v sadech extenzivní kosení, v sadech a remízích podpora původních odrůd ovocných dřevin.

LBC 62 "Na stráni" – funkční; rozloha 2,88 ha

lesní porost na prudkém svahu, erozní rýhy a skalní výstupy.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

Regionální ÚSES

Řešeným územím prochází **regionální biokoridor RK 1120 "Okor – Minická skála"**.

Biokoridor propojuje regionální biocentra RC 1864 "Minická skála" (okres Mělník) s RC 1468 "Okor" (okres Praha - západ). Problémem bylo opět nejednotné vymezení trasy regionálního biokoridoru v jednotlivých podkladech.

Dle platného ÚPO Otavice byl regionální biokoridor veden ve dvou větvích po svazích od Blevic (SZ větev) ve směru k nadregionálnímu biokoridoru K57, od Zákolan (JV větev) ve směru k RC Minická skála.

V rámci změny č. 1 ÚPO Otavice došlo k dílčím úpravám na obou větvích biokoridoru. Na SZ straně došlo k posílení ekologické stability místa propojení tří prvků ÚSES, které se v tomto místě stýkaly – regionální biokoridor, osa nadregionálního biokoridoru a vložené lokální biocentrum. Upravena byla též hranice lokálního biocentra. Tato SZ větev koridoru však není v ZÚR Středočeského kraje vymezena!

Na JV straně byla nefunkční část biokoridoru posunuta jižněji na pole s ohledem k navrhovanému rozvoji obce jižním směrem. Přesunem trasy biokoridoru na opačnou stranu meze se nemění funkčnost ani plošné parametry ÚSES. Tato JV větev koridoru je vymezena v ZÚR Středočeského kraje.

Těsně za hranicí řešeného území je vymezeno regionální biocentrum 1864 "Minická skála" vložené v trase nadregionálního biokoridoru K57, k.ú. Mikovice u Kralup n.Vlt., Minice u Kralup n. Vlt. Převážně funkční regionální biocentrum zahrnuje společenstva lesního a lesostepního charakteru a plní zároveň kontaktní funkci zapojení mokřadu a břehového porostu Zákolanského potoka. Součástí plochy biocentra je přírodní památka "Minická skála", navrhovaná přírodní památka "V Rusavkách" - skalní útvar na J plochy s porosty skalních stepí a navržené VKP "Pod Cikánkou u Mikovic" - staré sady a zarůstající pastviny s teplomilnými výsušnými trávníky.

Dle ÚPO Otavice je po svazích údolí Rusavky veden regionální biokoridor RK 1121 "RK1120 – Erš", dle ZÚR Středočeského kraje je však tento koridor veden až za hranicí řešeného území a to na území k.ú. Holubice ve směru od RC 1864 "Minická skála" lokalitou V Lunkově – U Gottharda.

Do nového ÚP Otavice je převzata JV větev regionálního biokoridoru, tzn. trasa regionálního biokoridoru je vymezena v souladu se ZÚR Středočeského kraje, hranice biokoridoru je zpřesněna a upravena nad parcelním vymezením katastrální mapy. Původní SZ větev regionálního biokoridoru vedená nad Otavice po svazích mezi Blevicemi a Minickou skálou je změněna na lokální biokoridory.

Trasa RK 1120 je vedena po zalesněných svazích a křovinatých stráních nad pravým břehem Zákolanského potoka a nad levým břehem Holubického potoka. Biokoridor je převážně funkční, pouze dílčí část v polní trati nad rozvojovými lokalitami Z2 a Z3 je navržena k založení. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou vložena lokální biocentra, ta jsou jeho nedílnou součástí:

LBC 57 "Pod Trněným Újezdem" – funkční; rozloha 5,11 ha

lesní porost přirozené druhové skladby typu suchá acidofilní doubrava

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

LBC 58 "U vrbe" – funkční; rozloha 6,37 ha

lesní porost přirozené druhové skladby typu dubohabřina, suchá acidofilní doubrava, místy acidofilní bučina

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

LBC 58a "V rachotě – Na Kloučku" - převážně funkční; rozloha 5,42 ha

soustava remízů, mezí a rozptýlené zeleně na svazích, drobná políčka a postagrární lada

Opatření: na orné půdě založit TTP, lada ponechat přirozenému vývoji, na loukách a v sadech extenzivní kosení, v sadech a remízích podpora původních odrůd ovocných dřevin. Součástí je navržené VKP 4 "V rachotě".

LBC 59 "K Rusavkám" – funkční; rozloha 6,11 ha

lesní porost nad soutokem Holubického potoka se Zákolanským potokem, degradovaná pcháčková louka.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; obnova lučních porostů v údolí tj. pravidelné kosení pcháčkových luk – zamezit zarůstání vysokými širokolistými bylinami a dřevinami.

Lokální systém ekologické stability

Nadregionální i regionální úroveň ÚSES je na lokální úrovni doplněna lokálními biokoridory (LBK), lokálními biocentry (LBC). Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka

lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině. Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES za hranicí řešeného území.

Lokální biokoridory:

LBK 31-32

lokální biokoridor propojuje LBC 31 "Na rybníčkách" a LBC 32 "Na řasáku", veden podél stávající polní cesty, je částečně funkční až nefunkční; délka 530 m, šířka min. 20 m

Opatření: podél polní cesty založit pás zeleně přirozené druhové skladby v požadované šířce min. 20 m.

LBK 32-60

lokální biokoridor propojuje LBC 32 "Na řasáku" s LBK 60-60a, v plošinné části je veden podél stávající polní cesty a v trase zaniklé historické cesty, nad obcí lesním porostem podél úvozové cesty. V polní trati je nefunkční, navržený k založení; úsek v lesním porostu podél úvozové cesty je funkční; délka 1407 m, šířka min. 20 m.

Opatření: v polní trati založení TTP a doplnění liniové zeleně v pásu šíře min. 20 m, v lesním porostu podpora druhové skladby dřevin dle lesního typu, zachování úvozové cesty bez jakýchkoliv zásahů (geologicky významná lokalita).

LBK 32-61 (v Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou značen jako LBK 229)

lokální biokoridor propojuje LBC 32 "Na řasáku" a LBC 61 "U Mikovic", veden po hranici s k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou, částečně funkční až nefunkční; délka 833 m.

Opatření: založit TTP šířky min. 20 m / 10 m na orné půdě po obou stranách katastrální hranice, výsadba vhodných keřových porostů formou remízků, doprovodné zeleně a mezí.

LBK 1-60

lokální biokoridor propojuje LBC 1 "U zadního háje" (k.ú. Trněný Újezd u Zákolan) a LBC 60 "Na haldách", prochází lesním porostem, funkční; délka 660 m, šířka min. 20 m

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů, ochrana pozůstatků starých důlních děl – nazasahovat ve větším rozsahu do tělesa haldy, ponechat sukcesní společenstva samovolnému vývoji.

LBK 60-60a

lokální biokoridor propojuje LBC 60 "Na haldách" a LBC 60a "Břidličnaté skály", zahrnuje pás lesa nad Otaví-cemí a stepní lada VKP 2 Stráně na Skalce – zarůstající pastviny s teplomilnými trávničky. Převážně funkční biokoridor; délka 1285 m.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; ve stepní lokalitě odstraňování dřevin, alespoň jednou za dva roky kosení nebo pastva.

LBK 60a-62

lokální biokoridor propojuje LBC 60a "Břidličnaté skály" a LBC 62 "Na stráni", zahrnuje pás lesa nad Otaví-cemí Funkční biokoridor; délka 170 m.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

LBK 670

lokální biokoridor navazuje na územní systém v k.ú. Blevice, tzn. propojuje LBC 259 a LBC 60 "Na haldách", prochází po okraji lesního porostu, je plně funkční; délka v řešeném území 252 m.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

Lokální biocentra:

Lokální biocentra LBC 61 a LBC 62 jsou součástí nadregionálního biokoridoru K57, lokální biocentra LBC 57, LBC 58, LBC 58a, LBC 59 jsou součástí regionálního biokoridoru RK 1120. Popis prvků je uveden v předchozí kapitole "Nadmístní systém ekologické stability".

LBK 31 "Na rybníčkách" - v řešeném území nefunkční, navržené k založení na orné půdě; celková rozloha 4,92 ha, v řešeném území 0,86 ha.

Lokální biocentrum převážně vymezené v k.ú. Slatina u Velvar na zalesněném svahu nad Slatinský potokem, do řešeného území zasahuje okrajově – zahrnuje pole a lada nad hranou lesního porostu. Opatření: na orné půdě založení TTP, doplnění dřevin původní druhové skladby dle stanovištních podmínek.

LBK 32 "Na řasáku" (v Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou označen jako LBC 298) – funkční; celková rozloha 5,11 ha, v řešeném území 3,79 ha.

lokální biocentrum zahrnuje lesní společenstvo a travinnobylinná lada s náletem dřevin.

Opatření: v lesním porostu běžná výchova s podporou zmlazení vhodných listnáčů, zachování mozaiky teplo-milných trávníků a křovin - větší plochy volných travnatých ploch pravidelně kosit či spásat.

LBK 60 "Na haldách" – funkční; rozloha 7,22 ha

lokální biocentrum vymezené na zalesněném svahu, v prostoru biocentra pozůstatky důlních děl – členitý terén tvořený dílčími odvaly a zářezy porostlý náletovými dřevinami a s významnými druhy rostlin a hub.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; nezasahovat ve větším rozsahu do tělesa haldy - možné jsou drobné terénní úpravy k zabezpečení prudkých svahů, aby bylo eliminováno nebezpečí sesuvů, jinak ponechat společenstva samovolnému vývoji.

LBK 60a "Břidličnaté skály" – funkční; rozloha 3,24 ha

lokální biocentrum zahrnuje registrovaný významný krajinný prvek a zalesněné prudké svahy se skalními výchozy. Významná lokalita teplomilné květeny na substrátu tvrdých algonických břidlic.

Opatření: extenzivní lesnické hospodaření, obnova přirozené druhové skladby, potlačení akátu; na skalním výchozu a stepních lokalitách potlačit expanzi nežádoucích dřevin.

Krajinná zeleň (NSp, NSp*)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších pastvin, luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa.

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, stepní lada, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), která doplňuje biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť, turistické trasy, cyklotrasy

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je poměrně hustá a je stabilizovaná. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Zájmovým územím vedou turistické trasy a to červená ve směru Okoř - Otovice - Kralupy nad Vltavou. Trasa je vedená převážně údolnicí Zákolanského potoka, souběžně s drážním tělesem. Na ní se na rozcestí u železniční zastávky Otovice napojuje žlutá turistická trasa ve směru Holubice - Tursko. Společně se sousední obcí Holubice je realizována obnova aleje podél cesty/výcházkové trasy z Otovic do Holubic.

V krátkém úseku prochází JZ částí řešeného území v souběhu se silnicí III/00723 cyklotrasa č. 0077 Okoř - Zákolany - Svrkyně. Naučné stezky se v zájmovém území nenacházejí. Systém cyklotras a turistických tras v širším zájmovém území je patrný z doložené grafické přílohy - viz. obr. výše.

Územním plánem jsou k obnově navrženy historické polní cesty, které současně budou plnit i funkci protierozní ochrany:

- C1 obnova cesty v lokalitě U Mikovic, propojení stávajících cest vedoucích z Mikovic Na skalce ve směru k zahrádkářské kolonii Na skalce.
 - C2 doplnění cesty v lokalitě U světce
 - C3 doplnění cesty nad lokalitou V Rusavkách, důvodem je ochrana přírodních stepních lokalit před vodní erozí, zajištění přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.
- Vzhledem k ohrožení území větrnou i vodní erozí je nutno všechny cesty v otevřené polní krajině doplnit jednořadou liniovou zelení.

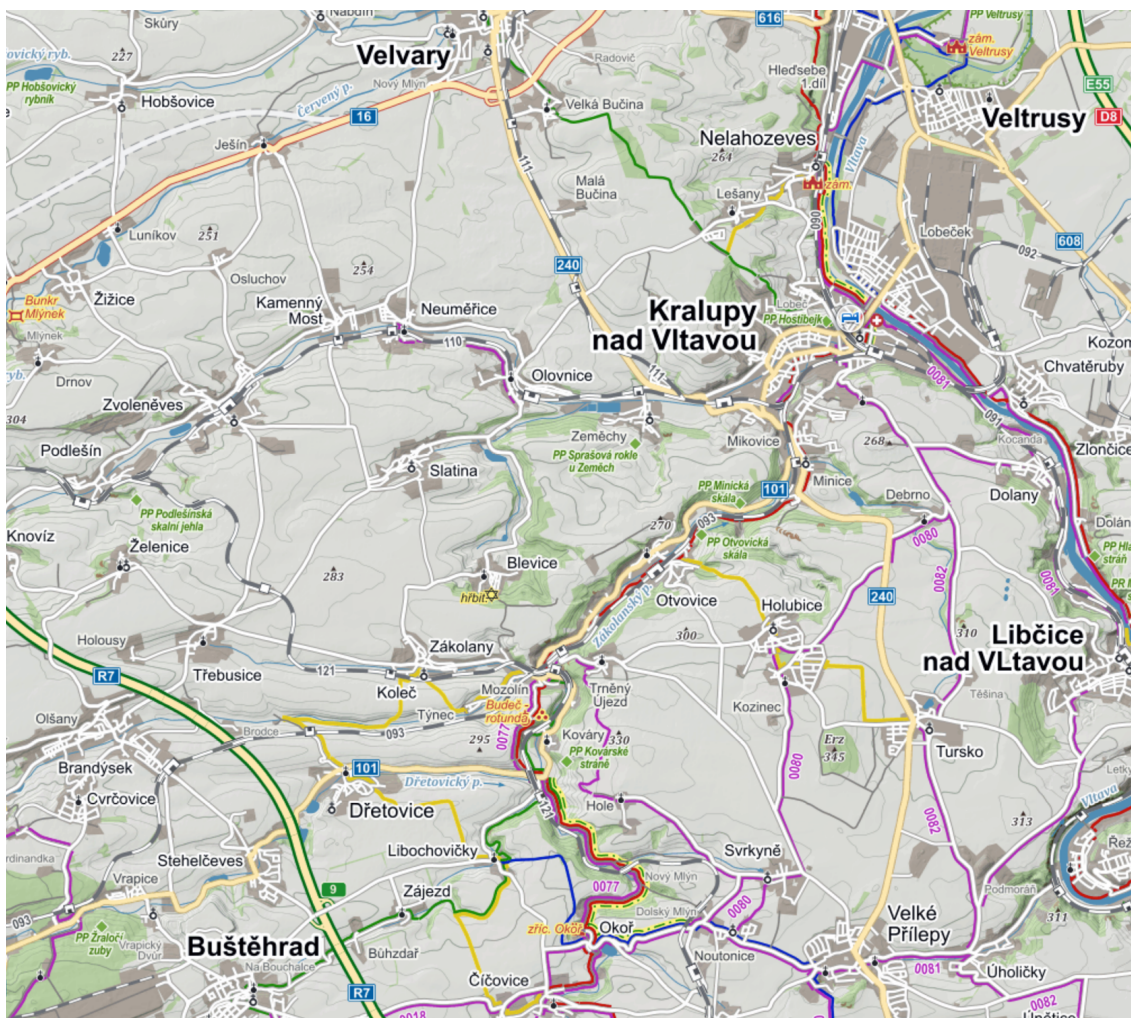
Územním plánem jsou navrženy cyklotrasy:

- VD3 cyklostezka ve směru Zákolany - Otovice - Kralupy nad Vltavou, na části trasy je společný provoz cyklistů s automobily.
Jedná se o prodloužení cyklostezky končící na k.ú. města Kralupy nad Vltavou – Minice. Šlo by o stezku pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem Otovice, rybníček – Minice, okraj v celkové délce 4500 m; trasa jde v souběhu s červeně značenou turistickou trasou údolím Zákolanského potoka. Cyklotrasa naváže na projekt „Přemyslovské cesty“ s označením „Po stopách železnice“.
- VD4 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Zeměchy,
- VD5 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Holubice.

Územní plán dále navrhuje místní vycházkový okruh po horizontu s několika zastaveními to ve směru: kaple sv. Prokopa - cesta k vysílači – VKP 2 Stráně Na Skalce (významná botanická lokalita) – rozhledové místo v lokalitě Na Skalce – polní cesta na horizontu – úvozová cesta (odkrytý geologický profil) – kaple sv. Prokopa.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.



zdroj: Mapy.cz

Stanovení podmínek pro protierozní opatření

V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy ohrožené vodní a větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní krajinné zeleně (NSp), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně.

Vzhledem k tomu, že plošinná část území intenzivně zemědělsky obdělávaná je velmi náchylná k půdní erozi, je třeba v krajině zachovat katastrálně evidované trvalé travní porosty, všechny dosud dochované terasy, dále ponechávat zatravněné pruhy kolem cest i v pásu kolem lesa. Nutné je dodržovat oseední postupy, vyloučit širokořádkové kultury, orat po vrstevnicích a v nejvíce ohrožených místech zatravněvat či osazovat pícniny (jetel, vojtěška), podél polních cest doplnit chybějící stromovádi. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Na základě poznatků hospodařících subjektů, informace zastupitelů obce a na základě terénního šetření bylo vytipováno několik lokalit, kde by měla být detailněji řešena protierozní opatření. Mezi nejohroženější místa patří:

Soustava cest a údolnice v lokalitě V rachotě – zemědělské pozemky se pozvolna svažují ve směru od Holubic k Holubické cestě, zkraje se vytváří nehluboké údolí, které se postupně prohlubuje až přechází v roklinu do obce. Ohrožen je zejména hřbitov, který je umístěn ve zhlaví rokle, a dále pak pozemky a nemovitosti umístěné v údolí pod hřbitovem.

Lokalita pod pramenem – dílčí sběrné území tvoří zemědělské pozemky mezi silnicemi Otovice – Holubice, Holubice – Trněný Újezd. Jedná se o dlouhý táhlý svah nad obcí. V nejnižším místě zemědělských pozemků nad obcí vyvěrá vrstevný pramen, ten je podchycen pramennými jímkami, přepad vody je dále v podobě malého vodního toku veden podél místní komunikace, v zastavěném území se stáčí ve směru přes chatovou osadu. Neregistrovaná vodoteč je v zastavěném území zatrubněna, příp. i zaslepena, což působí nemalé problémy.

Úvozová cesta nad školou – přirozená svodnice ve směru od zemědělských pozemků v plošinné části Na skalce do obce. V případě extrémních srážek dochází ke smyvu půdy z polí, k vymílání cesty a odnosu zeminy, i kamení do obce.

Výše uvedená místa ovlivňují rozsáhlejší zemědělské pozemky nad obcí, které se pozvolna svažují k okolním údolním zářezům - úžlabinám, údolnicím a cestám. V těchto místech pak při extrémních či intenzivních deštích dochází k nátokům vod do obce. Množství nátoků vod je podmíněno nejen intenzitou deště a typem terénu, ale i plochou sběrného místa a zejména pak půdními vlastnostmi a typem vegetace. Škody v obci působí jednak povrchová voda přitékající z výše položených poloh (lokální záplavy) a jednak smyv půdy ze zemědělských pozemků (nánosy bahna).

Dle LPIS (veřejný registr půdy) jsou zemědělské pozemky v této oblasti zařazeny do skupiny MEO – mírně erozně ohrožené, kde platí povinnost dodržování standardů "dobrého zemědělského a environmentálního stavu" půdy. Standardy obsahují podmínky, které svými účinky napomáhají k protierozní ochraně půdy tj. zavedením půdoochranných opatření vedoucích k omezení smyvu půdy, zpomalení povrchového odtoku, tak i zvýšení retence vody v krajině a zachování či zvýšení kvality půdy zapravením hnojiv. V praxi to znamená, že erozně nebezpečné plodiny (širokořádkové) se mohou na plochách MEO jen s využitím půdoochranné technologie. Avšak v případě výskytu srážky extrémního charakteru k odtoku vody z polí dochází i bez ohledu na stav a způsob využití pozemku a situaci pak lze řešit výhradně aplikací opatření technického charakteru, která přesahují rozsah povinností uživatele pozemku.

Technická opatření zahrnují: ▪ příkopy ▪ průlehy ▪ zatravněné údolnice se stabilizovanou dráhou soustředěného odtoku ▪ polní cesty s protierozní funkcí ▪ ochranné hrázky ▪ ochranné nádrže ▪ terénní urovnávky ▪ terasy ▪ protierozní meze ▪ asanace erozních výmolů a strží. Technická protierozní opatření lze kombinovat i s prvky ekologické kostry krajiny.

Řešení technických opatření v krajině však přesahuje rámec možností územního plánu – tato problematika zabíhá do řady dalších oborů a specializací, především hydrauliky, hydrologie, geotechniky apod. a je upravována i řadou dalších legislativních opatření (metodiky, ČSN, Doporučený standard technický). Řešení protierozních opatření, případných protipovodňových opatření a ochrana zastavěného území obce bude proto předmětem speciálního územně plánovacího podkladu - např. Studie protierozních opatření, Plánu a projektu protierozních / protipovodňových opatření.

Vzhledem k tomu, že se potřeba protierozních opatření týká většího rozsahu zemědělských pozemků, bylo by vhodné ochranu půdy (i ochranu zastavěného území) řešit v rámci komplexních pozemkových úprav. Jednotlivá opatření je možno navrhovat a realizovat i v rámci podpůrných a dotačních programů na protierozní ochranu (MŽP ČR), protipovodňovou ochranu (MZe ČR) nebo rozvoj venkova (MZe ČR). V úrovni zemědělského podnikatele je nejvyšší doporučenou (či vymahatelnou) formou protierozního opatření trvalé zatravnění pozemku, technická protierozní opatření proto představují určitou nadstavbu.

Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření

Ochrana vod

Území obce nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Do hodnoceného území zasahuje ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ. Jedná se o vrt VP1715, který dle aktuálních souřadnic patří do katastrálního území Trněný Újezd u Zákolan. Vrt má stanovené ochranné pásmo 500 m. Na tomto vrtu bylo ukončeno pozorování k 31.12.2012 a v roce 2015 je plánovaná jeho likvidace.

Dle národního registru pramenů jsou v řešeném území evidovány: studánka Rusavka III (2535), pramen U vrůbky (2537), pramen Pod cestou (2830).

Zdroj: ÚP, Obec Otovice
ČHMÚ Praha

Zranitelná oblast

Řešený katastr je zařazen do zranitelné oblasti.

Zdroj: Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu

Vodní plochy a toky

Podíl vodních ploch v řešeném území (617 ha) je minimální (4,653 ha), činí tedy pouze 0,8 %.

Celkové výměry vodních ploch v řešeném území:

Katastrální území (údaje v ha):	Otovice
tok přirozený	4,1822
rybníky	0,0544
zamokřené plochy	0,1705
nádrž umělá	0,2459
celkem	4,6530

Vodní toky

Řešené území spadá do širšího povodí Vltavy, spadá celkem do čtyř povodí IV. řádu, z nichž je však plošně nejvíce dominantní povodí Zákolanského potoka (ČHP 1-12-02-036) a Knovízského potoka (ČHP 1-12-02-045). Nejvýznamnějším vodním tokem na území obce je Zákolanský potok, který odvodňuje východní část Kladenska a je předposledním větším levostranným přítokem řeky Vltavy před jejím ústím do Labe. Druhým významným tokem je Holubický potok (Rusavky), pravostranný přítok Zákolanského potoka, v řešeném území tvoří hranici mezi katastry obce Otovice a Minice u Kralup n. Vlt.

Zákolanský potok (ČHP 1-12-02-036) - pramení u Pleteného Újezdu ve výšce 418 m n.m., ústí zleva do Vltavy v Kralupech ve výšce 168 m n.m. Plocha povodí 265,6 km², délka toku 28,2 km, průměrný

průtok u ústí $0,63 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$. Významný vodní tok, čistota vody po soutoku s Dřetovickým potokem II - III., od soutoku s Dřetovickým potokem po ústí IV. - V. V dolním toku patří mezi nejvíce znečištěné toky ve Středočeském kraji. Přes neutěšený stav horní části povodí, s meliorovanými potoky v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině, se na středním toku Zákolanského potoka udržují populace raků, chráněné v rámci evropsky významné lokality. Výskyt raků jsou zřejmě zdola omezeny přítokem Dřetovického potoka, kterým přitéká voda problematické kvality.

Potok je přes zastavěné území Otovic regulován, místy je veden lichoběžníkovým profilem, místy v kolmých zídkách. Úsek mezi Otovicemi a Minicemi, resp. okrajem Kralup, jsou technicky upraveny. Laťové plůtky, které v této úpravě potoka tvořily opevnění kynety, se již místy rozpadají. Potok tu prochází ponejvíce lužním hájem, technická úprava je tedy nadbytečná. Hluboké, přímé a hladké koryto je nejen ekologicky znehodnocené, ale také může významně zrychlovat postup případných povodní do Kralup. Revitalizace tohoto úseku je vysloveně vhodná. Mimo jiné by mohla významně podpořit procesy samočištění vody (důležité mj. vzhledem k přetrvávajícím problémům Dřetovického potoka) a přispět ke zpomalování postupu povodní do Kralup nad Vltavou. Zákolanský potok je ve správě Povodí Vltavy s.p. Vodní tok má stanovené záplavové území.

Holubický potok (ČHP 1-12-02-037) - pramení v rybníčku na SV okraji obce Holubice. V řešeném území protéká údolím Rusavky. Údolí se táhne zhruba od V k Z a jeho dno je 80 m pod okolní vyvýšeninou. Vodní tok v údolí přirozeně meandruje a vytváří větší či menší mokřadní polohy, potok se objevuje a zase ztrácí v mokřadech. Ve střední části údolí je tok součástí oploceného soukromého pozemku (v těchto místech je na toku zbudováno několik umělých vodních nádrží). V blízkosti Minické skály se Holubický potok vlévá zprava do Zákolanského potoka. Správcem toku jsou Lesy ČR, Správa toků, Týrsova 1902, 256 01 Benešov.

V řešeném území se rovněž nacházejí drobné vodní toky, např. potůček od pramene U vrbůvky. Pramen je jímán asi 6 studnami. Přebytek vody je odváděn trubkou ven. Ta je začátkem nedlouhého potůčku, který posiluje Zákolanský potok. Tento pramen je tedy využíván občany Otovic pro zásobování vodou.

Další drobný potůček vzniká pod pramenem Pod cestou v lokalitě Na Moučném; přes léto obvykle vyschlý.

Vodní díla

V řešeném území se nachází několik malých rybníků / umělých vodních nádrží. V centru obce je to umělá vodní nádrž parc.č. 959/2 o výměře 576 m^2 . Při okraji lesního porostu pod Otovickou skálou je rybníček vedený jako zamokřená plocha parc.č. 885/6 o výměře 1116 m^2 . Čtyři rybníčky jsou v údolí Rusavky na Holubickém potoce v prostoru soukromého pozemku, jsou vymezeny z půlky v k.ú. Otovice a v k.ú. Minice.

Dalším vodním dílem jsou bazény koupaliště Otovice, parc.č. 17/5 (vodní nádrž umělá) o výměře 1699 m^2 . Koupaliště má svůj vlastní zdroj vody, je ve vlastnictví obce. Obec zvažuje revitalizaci sportovního areálu - koupaliště přírodním způsobem. V současné době je otovické koupaliště otevřené, se třemi bazény:

- . brouzdaliště - $14 \text{ m} \times 19 \text{ m}$, hloubka: 30 cm
- . prostřední bazén - $14 \text{ m} \times 28 \text{ m}$, hloubka: 140 cm
- . velký bazén - $12 \text{ m} \times 48 \text{ m}$, hloubka: 250 cm

Další informace, související s vodním hospodářstvím, jsou uvedeny v kapitole technická infrastruktura.

Povodí vodního toku, rozvodnice

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1-12-02 (Povodí Vltavy, Vltava od Rokytky po ústí do Labe). Řešené území spadá celkem do čtyř povodí IV. řádu:

ČHP	povodí (v km^2)	jméno vodního toku
1-12-02-36	7,099	Zákolanský potok (od soutoku s potokem Holubickým k soutoku s Týneckým potokem)
1-12-02-37	7,332	Holubický potok
1-12-02-44	11,110	Slatina
1-12-02-45	9,882	Knovízský potok (od soutoku se Zákolanským potokem k soutoku se Slatinou)

Ochrana před povodněmi

Pro Zákolanský potok je stanoveno záplavové území sdělením Krajského úřadu Středočeského úřadu ze dne 15. 6. 2009 (č. j.: 080269/2009/OŽP-Bab) v rozsahu Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a AZ. v ř. km 0,000 – 16,962. Rozsah záplavového území byl navržen Povodím Vltavy s.p. na základě výsledků matematických výpočtů.

Potok působí poměrně velké povodňové ohrožení hlavně Kralup nad Vltavou. Rozsáhlé technické úpravy, které v minulosti postihly významné části Zákolanského potoka a jeho přítoků, zrychlují odtoky z povodí a toto ohrožení významně posilují.

Dle informací Obecního úřadu Otovice povodeň proběhla v roce 1947, kdy došlo v důsledku dlouhotrvajících dešťů k protržení hráze rybníka Na Okoři. Další významná povodeň byla v roce 1976. V letech 1981 – 1983 byla provedena regulace Zákolanského potoka a od této doby se problémy nevyskytly. Do obce rovněž nedorazila zátopová vlna rozvodněného Zákolanského potoka z tzv. "bleskové povodně" dne 13. 6. 2013.

Obec doposud neplánovala protipovodňová opatření. Je nezbytné, vzhledem k faktu, že zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území, navrhnout odpovídající protipovodňová opatření.

Vzhledem k rozsahu záplavového území a v souladu s problematikou definovanou v ÚAP Kladno bylo nutno regulovat ty zastavitelné plochy přebírané z původní územně plánovací dokumentace, které zasahují do aktivní zóny záplavového území. Redukce ploch zastavitelných oproti původnímu ÚPO je cca 2,7 ha s cílem nestavět v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod a s cílem nerozvíjet výstavbu na plochách polní krajiny nad údolími či v říčních nivách. Pokud jsou návrhem dotčena vymezená záplavová území, tak jsou v těchto navržených plochách dány omezující podmínky nebo se jedná o stavby ve veřejném zájmu (P9 - VPS).

Územní plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, opatření protipovodňová a je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.

Nejvýznamnějším prostředkem pro ovlivnění vodohospodářské bilance a odtokového režimu v širším území je retenční kapacita krajiny. Projevuje se především zadržením srážkových vod v krajině, které může ovlivnit střety kulminačních průtoků z dílčích povodí a prodloužit dobu odtoku vody z povodí. Toto prodloužení je možné dosáhnout zejména prodloužením doby svahového odtoku v povodí, zpomalením povrchového odtoku a převedením jeho podstatné části na podzemní odtok, vytvořením nových retenčních prostorů v krajině a zpomalením odtoku vody v korytech toků.

Revitalizace tohoto úseku Zákolanského potoka mimo zastavěné území je vysloveně vhodná. Mimo jiné by mohla významně podpořit procesy samočištění vody (důležité mj. vzhledem k přetrvávajícím problémům Dřetovického potoka) a přispět ke zpomalování postupu povodní do Kralup nad Vltavou. Zákolanský potok je ve správě Povodí Vltavy s.p.

Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- do území ohroženém povodněmi okrajově zasahuje přestavbové plochy P2a/ZO*, P3/ZO* - plochy pro umístění ochranné a izolační zeleně.
Do záplavového území dále zasahuje přestavbová lokalita P9/TI* - plocha pro umístění centrální čerpací stanice na kanalizační síti.
Do záplavového území Q100 (mimo aktivní zónu) dále zasahuje částečně přestavbová lokalita P4/plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV*). Vymezení plochy respektuje platná rozhodnutí stavebního úřadu. V ploše je vydán souhlas s provedením ohlášené stavby na pozemku p.č. 47/15 (stavba již byla realizována) a platné územní rozhodnutí pro umístění sítí a komunikace pro obsluhu staveb RD na pozemcích p.č. 50/4, 50/3.
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
Všechny změny v záplavovém území nutno podřídit schválení Povodím Vltavy a příslušného vodohospodářského orgánu.
- podél koryta Zákolanského potoka je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
Dalším požadavkem je zachovat min. 6 m neoplocený pás na obou stranách od břehové hrany všech vodotečí v řešeném území, i když pro ně nebylo stanoveno záplavové území.
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1* plochy zemědělské – nivy dotčené záplavovým územím, NSp* – krajinná zeleň, plochy dotčené záplavovým územím). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.
- územním plánem je v údolní nivě Zákolanského potoka na ploše NZ1* navržena plocha pro možné umístění suchého poldru s protipovodňovou funkcí (PO1). Záměr využití plochy ZPF pro umístění vodohospodářského opatření bude podrobně prověřen v dalších stupních projektové přípravy.
- územním plánem je v údolní nivě Zákolanského potoka na ploše NZ1* navržena plocha pro možné umístění retenční nádrže, doprovodné zeleně a trvalých travních porostů s

protipovodňovou funkcí (PO2). Záměr využití plochy ZPF pro umístění vodohospodářského opatření bude podrobně prověřen v dalších stupních projektové přípravy.

Protipovodňová opatření na vodních tocích ve smyslu zákona

Územní plán specifikuje Plochy dotčené záplavovým územím AZ, Q100 (v grafice se jedná o plochy označené hvězdičkou * za kódem). V těchto plochách je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky vodoprávního úřadu, případně správce povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon).

Hranice záplavového území je součástí koordinačního výkresu. V současné době je záplavové území platné tak, jak bylo stanoveno, tedy v měřítku 1:10 000 ve vyobrazení nad rastrovou mapou ZM 10 z roku 2006(!). Do koordinačního výkresu v měřítku 1:5 000 byla hranice přenesena tak, aby byla minimalizována chyba daná rozdílem mezi podkladovými mapami (tj. nepřesnou ZM 1 : 10 000 z roku 2006 a přesnější Základní mapou 1 : 10 000 z roku 2016). Do doby sjednání nápravy těchto nesrovnalostí bude hranice čáry záplavového území Q100 a aktivní zóny zanesená do koordinačního výkresu považována pouze jako směrná a při konkrétním rozhodování se bude vycházet z původní listinné podoby (v měřítku 1:10 000 ve vyobrazení nad rastrovou mapou ZM 10 z roku 2006).

Ve stanoveném záplavovém území jsou dána omezení ve smyslu §67 zákona č. 254/2001Sb., v platném znění. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Mimo aktivní zónu může stanovit podmínky vodoprávní úřad (nejčastěji v rámci řízení o udělení souhlasu podle § 17 vodního zákona):

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6m (drobné vodoteče), 8m (významné vodní toky);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

Rekreace

Rekreace se příležitostně uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření). Rekreační aktivity spočívají především v turistice.

- Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené obytné – rekreační (SR) stávající a navržené rozvojové (Z4, Z6). Vymezeny jsou za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel včetně veřejných prostranství
- Územním plánem jsou ojediněle vymezeny stávající plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) zahrnující chaty a chatové osady ve volné krajině a plochy rekreace - rodinná rekreace dotčené záplavovým územím (RI*)
- Územním plánem jsou vymezeny plochy zahrádkových osad (RZ) – vymezeny za účelem zajištění podmínek pro drobnou pěstitelskou činnost

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

Hornická činnost v území a její dopady na území

Hornická činnost byla prověřena studií "Ovlivnění katastrálního území Otovice hornickou činností" (GSP s.r.o., Ostrava - prosinec 2000) s těmito závěry:

- Studie prokázala poměrně rozsáhlou hornickou činnost z minulosti na katastrálním území Otovice.
- Vlivy hornické činnosti na povrch se na území projevují především tvorbou propadlin (propadů) nad ústími štol, jámových stvolech a v průběhu zlomových rozsedlin. Řada propadlin vzniká jako následek poklesů na poddolovaném území.
- Vlastní zástavba obce je dotčena hornickou činností minimálně.
- Platná chráněná ložisková území ani dobývací prostory na území nejsou.
- Přímou na katastrálním území se nacházelo velké množství jam a štol. Většina ukončila těžbu uhlí v 19. století nebo začátkem 20. století. Jako poslední v 50. a 60. letech 20. století ukončily svou těžební činnost Důl František a Důl Jan.
- Na poddolovaném území bylo vymezeno ovlivněné území a stanoveny základní zlomové rozsedliny.

- Středem území prochází výchoz uhelné formace, kde je umístěna převážná část důlních děl.
- V severní části do území zasahuje výchoz Kounovské sloje.
- Svahové sesuvy se nevyskytují.
- Zvláštností je výtok silně mineralizované vody z oblasti Štoly Ferdinand. tzv. Rezavka (název dostala podle svého zabarvení).
Obec má záměr okolí upravit, co by přírodně-technickou zajímavost a eventuálně využít potenciál tohoto vodního zdroje pro energetické účely.

Poddolovaná území

Severozápadní polovina řešeného území včetně části zastavěného území je z převážné části poddolována. Plochy poddolovaných území je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území".

Česká geologická služba - Geofond v řešeném území eviduje tato poddolovaná území:

id. č.	název lokality	kód stáří díla	surovina
2037	Slatina	do 19. stol.	černé uhlí
2088	Zeměchy	do 19. stol.	černé uhlí
2050	Blevice	před r. 1945	černé uhlí
2067	Otvovice	před r. 1945	černé uhlí

Do poddolovaného území spadají tyto lokality navrhovaného rozvoje: P1, P2a, P2b, P4, P11, P12 a Z7.

Hlavní důlní díla

Česká geologická služba - Geofond v řešeném území eviduje 26 hlavních důlních děl (HDD):

Klíč	Název	Lokalita	Surovina	Druh díla	Aktualizace	Rok ukončení provozu
15224	Jan - strouha	Otvovice	Uhlí černé	Jiné	2001	Do 19. století včetně
2827	Jan	Otvovice	Uhlí černé	Šachta	1999	20. století do roku 1945
15078	Štola Jan	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Po roce 1945
13293	úpadní štola Vilém	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13295	štola Záduska	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	neznámé
13296	výdušná štola	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Po roce 1945
13300	dědičná štola dolu Gotthard	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	20. století do roku 1945
13301	štola Wolfgang	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	neznámé
13292	úpadní štola Štefan	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13282	štola Anna	Minice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13283	štola Antonín	Minice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13291	bezejmenná štola	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	neznámé
29328	Nová štola	Kladensko-rakovnický revír	Uhlí černé		2012	Po roce 1945
13284	štola Teresie	Minice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13285	štola Petrus	Minice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13287	jáma Luciena	Otvovice	Uhlí černé	Šachta	2003	20. století do roku 1945
13294	svážná štola dolu Jan	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Po roce 1945
13297	štola Anna	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Do 19. století včetně
13298	jáma Emília - Isabela	Otvovice	Uhlí černé	Šachta	2003	Po roce 1945
13299	štola Gotthard	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	20. století do roku 1945
2826	Výdušná štola Jan	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Po roce 1945
17002	Jan Felix - štola původní	Otvovice	Uhlí černé	Úpadnice	2002	Po roce 1945
15014	Štola František	Otvovice	Uhlí černé	Štola	2003	Po roce 1945

14970	důl Štefania (výdušná jáma dolu Gotthard)	Otovice	Uhlí černé	Štola	2003	neznámé
9569	Větrní št. František de Paula	Otovice	Uhlí černé	Štola	2001	Po roce 1945
15013	štola Allmacht Gottes (Všemoc boží)	Otovice	Uhlí černé	Štola	2003	neznámé

Hlavní důlní díla se nacházejí v oblasti poddolování převážně na lesních pozemcích či pozemcích zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území, v zastavěném území převážně na ploše výrobních areálů tedy i v navrhovaných přestavbových lokalitách: P1 (štola 13301), P2b (štola 13300), P4 (jiné 15224). Hlavní důlní díla jsou zobrazena v koordinačním výkrese. Při zabezpečování zajištění DD nebo jejich likvidace se postupuje dle platného prováděcího předpisu MŽP ČR. Konkrétně u důlního díla - šachty pod číslem 13298 je doporučeno prověřit, zda by tato nemohla sloužit jako vodní zdroj pro samotou Za šachtou.

Deponie (haldy)

Česká geologická služba - Geofond v řešeném území eviduje tyto deponie:

Klíč	Název objektu	Lokalita	Surovina	Rok pořízení	Druh deponie
859	Felix-Jan	Otovice	Uhlí černé	2002	odval
781	František	Otovice	Uhlí černé	2002	odval
5219	štola Bohemia III	Mikovice u Kralup nad V - Otovice	Uhlí černé	2007	odval
5220	Otovice 1	Otovice	Uhlí černé	2007	odval
5221	Otovice 2	Otovice	Uhlí černé	2007	odval

Nejvýraznější se v řešeném území uplatňuje halda Felix-Jan zobrazená v grafické části. Popis, hodnocení a navrhovaná opatření jsou obsaženy ve Analytické studii stavu krajiny Kladenska v částech narušených těžbou černého uhlí (Ústav pro ekopolitiku, o. p. s., 2/2005) - viz. dále:

- Základní charakteristika odvalu
=> tvar odvalu: nepravidelný jehlan modifikovaný tvarem původního erozního zářezu
=> plocha odvalu: cca 1,20 ha
=> max. výška odvalu: cca 12 m
- Zásahy do tělesa odvalu
V r. 1976 byl materiál z odvalu odtěžen a využit na podsypy při rekonstrukci nádraží v Kralupech nad Vltavou. Po r. 1990 bylo odtěženo čelo haldy u paty při rozšiřování manipulačního prostoru bývalé firmy Řempe, a. s., nyní JHL alu, s. r. o. Svah v odtěženém místě má větší sklon, než je sypný uhlí deponovaného materiálu a existuje tedy nebezpečí sesuvu, zejména při přívalových deštích.
- Dopravní dostupnost lokality, popis
Odval je dostupný ze silnice II. třídy Kladno – Kralupy nad Vltavou. V lokalitě je nepoužívaná vlečka.
Menší halda přímo navazující na zástavbu obce Otovice. Většina plochy je zarostlá přirozeným náletem bříz (Betula sp.), akátů, resp. trnovníků bílých (Robinia pseudoacacia) a dalších dřevin bez bylinného patra, při okrajích navazuje na dubový les s příměsí smrku ztepilého (Picea abies). Na povrch části haldy vystupuje původní materiál, z něhož byla sypána. Terén je členitý, tvořený dílčími odvaly a zářezy po odtěžování s prudkými svahy. Co se týče ptačí synuzie, jedná se vcelku běžné hájní druhy v kombinaci s druhy synantropními.
Bylo zaznamenáno 9 ochranných významnějších druhů rostlin. Namátkově bylo na haldě sebráno při terénním šetření v polovině listopadu! cca 25 druhů makromycet, které nemohly být dourčeny. Vyskytovaly se však vzácné druhy, preferující holé substráty: měcháč písečný (Pisolithus arhizus) a hvězdák vlhkoměrný (Astraeus hygrometricus).
Halda je prvkem zvyšujícím biodiverzitu. Významná krajinná dominant. Územní plán Otovice tuto plochu haldy zahrnul do funkčního lokálního biocentra LBC 60 „Na haldách“.
- Hodnocení ekologických funkcí lokality
Možná není vyloučen drobný sesuv těch partií haldy, z nichž byl odebírán materiál. Halda je velmi zajímavá z mykologického hlediska. Považujeme za nutné provádět několikaletý mykologický průzkum. Z hlediska výskytu obratlovců není halda příliš cenná. Životní prostředí v Otovicích nijak neovlivňuje. Je součástí navazujícího lesa.
- Hodnocení estetických funkcí lokality
Část haldy je znečištěna zahradním odpadem a část březového porostu je vymýcena (pod vedením vysokého napětí). Při průjezdu obcí Otovice působí nápadně jen čelo haldy, odkud byl odebírán materiál, z jiných míst není halda vidět, protože je umístěna do přirozené deprese.

- Navrhovaná opatření k obnově ekologických a estetických funkcí a případnému využití lokality Nabízí se možnost pohledového zakrytí (od silnice); strhnutím menšího sklonu (opatření proti sesuvu) a sklon je možné překrýt řízeně inertním materiálem z lokálních výkopů (zničila by se tím ale paleontologická lokalita a na haldě by se vytvořila ruderalní nitrofilní bylinná společenstva, která nepůsobí hezky). Použít materiál z haldy jako podsyp, jak se stalo při rekonstrukci kralupského nádraží, považujeme za možné. Žádoucí jsou také terénní úpravy předchozím odtěžením narušeného svahu, aby bylo eliminováno nebezpečí sesuvu, zejména při přívalových deštích. Jinak však doporučujeme nezasahovat ve větším rozsahu do tělesa haldy a ponechat tamní společenstva samovolnému vývoji. Časem halda zaroste a nebude odlišitelná od okolního lesa. Jakákoli manipulace s materiálem tuto sukcesí zpomalí. Zpřístupnění pro pěší je vhodné zachovat. Mykologický průzkum je nutný.

Podle studie "Ovlivnění katastrálního území Otavice hornickou činností" (GSP s.r.o., Ostrava - prosinec 2000) odval Dolu František je rozsáhlý odval důlní hlušiny navržený nad terénem. Technicky a biologicky zcela neupravený. Holý odval se sporadickými nálety dřevin (břiza). Autoři studie doporučují provedení lesnické rekultivace.

Dále se v území vyskytují drobné odvaly, které jsou zarostlé nálety dřevin či jinak přizpůsobeny charakteru území (materiál částečně odebrán na stavby apod.).

Propadliny

Podle studie "Ovlivnění katastrálního území Otavice hornickou činností" (GSP s.r.o., Ostrava - prosinec 2000) se propadliny různé velikosti a různé časové doby vzniku vyskytují v rozsáhlé oblasti severozápadně od státní silnice č.101 (Kladno-Kralupy nad Vltavou).

Za příčinu vzniku propadlin lze označit:

- propady nad štolami (zejména nad ústím)
- propady nad podrubaným územím (zejména křížení důlních děl)
- propady v místech zlomových rozsedlin
- propady na ústích jam

Přesné stanovení rozsahu a hloubky jednotlivých propadlin (jsou jich desítky) nelze stanovit. Mnohé propadliny jsou „živé“ a svůj tvar i hloubku stále ještě mění. Navíc byly nalezeny nově vzniklé. To znamená, že časově nelze omezit jak aktivaci stávajících propadlin, tak ani další vznik nových. Toto potvrzuje vznik poměrně rozsáhlých propadů v roce 1986 v oblasti štol Wolfgang, Ferdinand a Gotthard. Dále zcela nový propad nad štolou Jan, který má hloubku cca 4 m a jeho vznik lze datovat do roku 2000.

Zlomové rozsedliny byly stanoveny na základě poznatků důlních map (tektonika) a doplněny dle fyzických pochůzek terénu s výskytem podélných propadů.

Propady na ústí jam (propad jámových stvolů) byly nalezeny u jam Emilián, Johana a Lucie.

Řada dalších propadů byla nalezena na územích, kde v minulosti byl soustředěn větší počet menších jam a štol.

Stanovení podmínek pro hygienu prostředí, zdravé životní podmínky

Ochrana ovzduší

Na území obce nejsou evidovány zvláště velké a velké zdroje znečišťování.

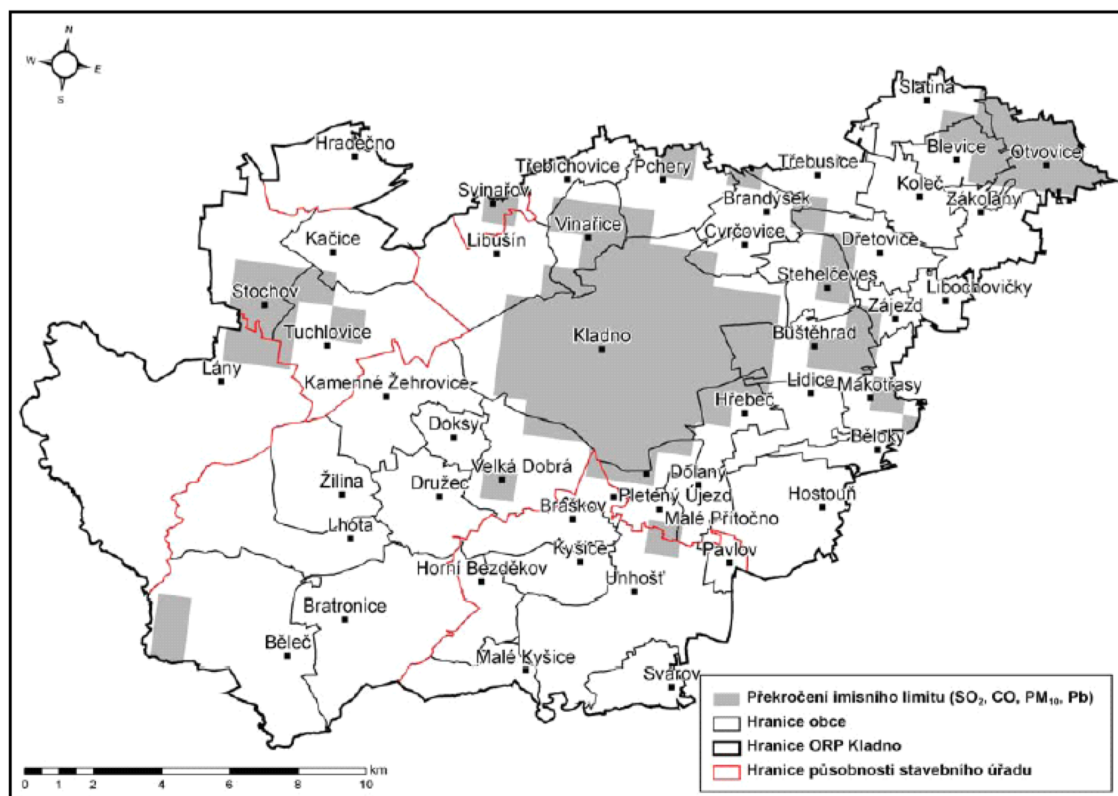
V blízkosti řešeného území se však nacházejí regionální zdroje, které kvalitu ovzduší negativně ovlivňují. Je to např. elektrárna Mělník a velké průmyslové komplexy (Kralupy nad Vltavou, Neratovice). Velké zdroje znečištění se na produkci emisí SO₂ podílejí zhruba 68%, na emisích NO_x 42%.

V grafické příloze jsou znázorněny oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší na Kladensku. Podle této mapy je katastrální území obce Otavice součástí území, kde došlo k překročení imisní limitů SO₂, CO, PM₁₀.

- V řešeném území je registrován střední stacionární zdroj (REZZO 2) znečišťování ovzduší - kotelná areálu JHJ Alu s.r.o.
- Doprava je dominantním producentem emisí NO_x, CO. Negativní vliv komunikačního průtahu obcí II/101 je jako problém obsažen i v územně analytických podkladech. Řešením územního plánu však nelze tomuto jevu zabránit. Intenzity dopravy budou zřejmě i dále narůstat do doby realizace návrhové trasy aglomeračního okruhu (vedené mimo zájmové území). Tam bude značná část podílu tranzitní přepravy (zejména jako spojnice R7 a D8) převedena.
- Obec je v současnosti plošně plynofikována, ale vytápění tuhými palivy je rovněž využíváno (celorepublikový trend), což má významný negativní vliv na emise SO₂. Negativní vlivy vytápění tuhými palivy jsou umocněny i inverzním charakterem údolní krajinné oblasti.
- Podzemní voda nevyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda.
- Celé území se nachází ve zranitelné oblasti (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l).
- V území se projevuje větrná eroze z polí.
- V obci je vybudovaný veřejný vodovod, chybí oddílná splašková kanalizace.
- Do hodnoceného území zasahuje ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ.
- Dle národního registru pramenů jsou v řešeném území evidovány dva prameny a studánka.

Prioritou je řešení čištění splaškových odpadních vod v obci. Zároveň je, vzhledem k charakteru území, nutno do budoucna omezit/regulovat záměry na zbudování velkých stacionárních zdrojů (REZZO 1) a středních stacionárních zdrojů (REZZO 2) znečišťování ovzduší.

Zdroj: ÚAP Kladno



Obrázek: území s překročenými imisními limity (zdroj: ÚAP pro OPR Kladno, 2008).

Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Hluk je jedním z faktorů, který negativně ovlivňuje životní prostředí a jeho působení může vyvolávat nepříznivé dopady na zdraví obyvatel. Odborná literatura uvádí, že víc než 90% hluku je způsobeno lidskou činností, z toho přibližně 80% hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády, č. 272/2011 Sb.

Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jsou vztaheny k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb.

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako liniové, plošné a bodové.

Liniové jsou tvořeny silniční a železniční dopravou. Plošné zdroje jsou např. skladovací, výrobní a průmyslové areály. Jako bodové zdroje hluku působí jednotlivé objekty, technologická zařízení a provozovny.

Potenciálním lineovým zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnicích II. třídy č. 101 a doprava po železnici. Tabulkové hodnoty intenzity silniční dopravy jsou obsahem kapitoly 19.3). Ostatní úseky silnic nejsou monitorovány - nízké intenzity dopravy. Doprava po železnici není z hlediska intenzit hluku vážným problémem. Negativní vliv komunikačního průtahu obcí II/101 (hluk a vibrace) je však jako významný problém obsažen i v územně analytických podkladech. Po omezení průjezdu nákladní dopravy přes obec Černý Vůl je vedena nákladní doprava po trase Kralupy nad Vltavou - Otovice - Zákolany - Koleč - Třebusice - Brandýsek - Stehelčevy - Praha. Řešením územního plánu nelze omezit intenzitu průjezdní dopravy v Otovicích. Intenzita dopravy bude zřejmě i dále narůstat do doby realizace návrhové trasy aglomeračního okruhu (vedené mimo zájmové území). Tam bude značná část podílu tranzitní přepravy (zejména jako spojnice R7 a D8) převedena.

U areálu JHJ alu, s.r.o. na jihozápadním okraji obce způsobuje hluk i vibrace dopravní obsluha skladovacích zařízení. Toto je negativně vnímáno obyvateli sousedních rodinných domů. Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. U ploch areálů výroby je nutno zachovat stávající zeleň mající ochranný - izolační charakter (zejména vůči obytné zástavbě) v okrajových polohách areálu.

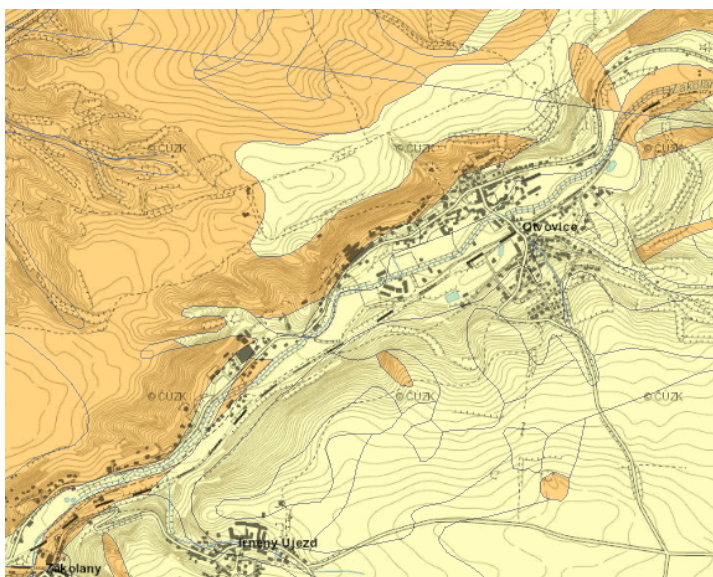
Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku je v navržených plochách podél silnice II. třídy a železniční dráhy dána podmínka: u staveb pro bydlení prověřit dodržení hlukových limitů ze silničního provozu. Proověření bude probíhat v navazujícím správním řízení či v rámci zpracování územní studie.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Na zájmovém území se nachází různé kategorie rizik výskytu radonu (z geologického podloží). Převážná část zastavěného území se nachází v nízkém stupni rizika výskytu radonu, okrajová severozápadní část SÚ Otovice se nachází ve středním stupni rizika výskytu radonu (viz. obr.)

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.



Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika.

Pásma ochrany staveb

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (dle zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění) se zřizuje v šíři nejméně 100 m.

Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zastavěného území

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy smíšené obytné - industriální areály (SI)

Plochy smíšené obytné - industriální areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodného doplnění a obnovy souborů architektonicky cenných staveb industriálního charakteru. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (nerušící výroba, bydlení, veřejná i komerční vybavenost).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Plochy smíšené obytné - venkovské dotčené záplavovým územím (SV*) - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona)

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Plochy smíšené obytné - rekreační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
Plochy bydlení – rodinné domy venkovské dotčené záplavovým územím (BV*) - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona)

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
Plochy bydlení – bytové domy dotčené záplavovým územím (BH*) - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.
Plochy rekreace - rodinná rekreace dotčené záplavovým územím (RI*)
zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona)

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Plochy rekreace - zahrádkové osady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro drobnou pěstitelskou činnost.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranici těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Plochy technické infrastruktury dotčené záplavovým územím (TI*)

zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury – dráhy dotčené záplavovým územím (DZ*)

zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury – silnice dotčené záplavovým územím (DS*)

zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné staveb dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících

zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace dotčené záplavovým územím (DS1*)
zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství dotčené záplavovým územím (PV*)

zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*)

v aktivní zóně jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Plochy zastavěného území nad rámec vyhlášky

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
- plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*)
- plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
- plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*)

Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (např. inundace), jsou hůře dopravně přístupné a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*)

zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodně blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území či při jeho hranici a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. mezi zástavbou a lesem, svažité území) či jsou jsou významně dotčeny limity využití území.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*)

v aktivní zóně jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Plochy nezastavěného území

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy vodní a vodohospodářské dotčené záplavovým územím (VV*)

v aktivní zóně záplavového území jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Plochy přírodní (NP)

s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí

(vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory Přírodní památky Otavická skála, významných krajinných prvků registrovaných a navržených k registraci a prostory lokálních biocenter.

Plochy lesní (NL)

plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy lesní dotčené záplavovým územím (NL*)

zástavba staveb pro lesní hospodářství je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - nivy (NZ1) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků; Plochy zemědělské - nivy dotčené záplavovým územím (NZ1*)
zástavba staveb pro zemědělství je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky; Plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky dotčené záplavovým územím (NZ2*)
zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku; oplocení jen mimo aktivní zónu záplavového území.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
plochy smíšené – přírodní krajinná zeleň dotčené záplavovým územím (NSp*)
stavby související s funkční plochou jsou možné pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.
- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa;
plochy smíšené – přírodní a lesní zeleň dotčené záplavovým územím (NSpl*)
stavby související s funkční plochou jsou pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f v textu návrhu), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

Vymezené veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:
VT1 plocha pro umístění centrální čerpací stanice (splašková oddílná kanalizace)
VT2 plocha pro rekonstrukci odpadního kanálu - výúst do vodoteče.

Vymezené veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:
VD1 místní účelová komunikace vedená od silnice II. třídy přestavbovými plochami P2a, P2b, P3 směrem ke stávající účelové komunikaci u drážního tělesa, trasování bude zpřesněno v rámci územní studie. Trasa je navržena z důvodů snazší dostupnosti pěších k žst zastávce a k veřejné vybavenosti.

- VD2 částečně realizovaná místní účelová komunikace vedená od bytových domů přes hlavní rozvojovou lokalitu Z1, trasování nového úseku bude zpřesněno v navazujícím řízení. Trasa je navržena z důvodů dopravního zokruhování (zamezení vzniku slepých úseků místních komunikací).
- VD3 cyklostezka ve směru Zákolany - Otovice - Kralupy nad Vltavou,
- VD4 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Zeměchy,
- VD5 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Holubice,
- VD6 návaznost na sítě stávajících cykloturistických tras
- VD6 rozšíření a úprava parametrů stávající místní účelové komunikace z Otovic (od základní školy) ke křížení polních cest.
- VD7 C1 - obnova cesty v lokalitě U Mikovic, propojení stávajících cest vedoucích z Mikovic Na skalkách ve směru k zahrádkářské kolonii Na skalce.
- VD8 C2 - doplnění cesty v lokalitě U světce
- VD9 C3 - doplnění cesty nad lokalitou V Rusavkách, důvodem je ochrana přírodních stepních lokalit před vodní erozí, zajištění přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.

Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územním plánem je vymezena plocha Z2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Označení plochy:	Z 2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Popis:	Plocha na jižním okraji Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami a rozšíření veřejného prostranství

Zdůvodnění:

Plocha i s podmínkou regulačního plánu je převzata z původního územního plánu na základě požadavku obce Otovice. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu, velice silně pohledově exponovanou s poměrně nevhodnými morfologickými podmínkami. Na tyto limity zhotovitel územního plánu upozorňoval, zároveň i na nevhodnost poměrně rozsáhlé zástavby v této poloze. Do zadání regulačního plánu - Obec Otovice, lokalita Z2 zhotovitel navrhl takové podmínky, aby zejména negativní dopad na krajinný ráz byl minimalizován.

Odůvodnění vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Územním plánem jsou vymezeny plochy P2a, P2b a P3 s prověřením změn využití územní studií.

Označení plochy:	P2a
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*)
Popis:	Plocha části areálu sklárny Dubodol určená k transformaci pro převážně venkovské bydlení, hospodaření, veřejnou i komerční vybavenost a sídelní zeleň (zejména doprovodné porosty podél vodotečí).
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky.
Označení plochy:	P2b
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Popis:	Plocha části areálu sklárny Dubodol určená převážně pro dopravní vybavenost (parkovací stání) a veřejnou zeleň.
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude návrh úpravy veřejného prostranství včetně dopravní vybavenosti a zeleně tak, aby zároveň byly zohledněny omezující podmínky.
Označení plochy:	P3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*)
Hlavní využití:	Plocha části areálu sklárny Dubodol určená k transformaci pro kombinaci funkcí bydlení v zeleni a ochrannou sídelní zeleň (zejména doprovodné porosty podél vodotečí).
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky.

Zdůvodnění:

Při západním okraji původní zástavby se nacházejí stávající areály výroby bez odpovídajícího využití (částečně s demoličním výměrem), které jsou územním plánem určeny k transformaci.

Návrhem ploch přestavby v rámci podvyužitých výrobních areálů tzv. brownfields se vytvoří podmínky pro jejich funkční i prostorovou transformaci pro účely smíšené zástavby s převahou bydlení. Brownfield "pod silnicí" je navrženo prověřit územními studiemi vzhledem ke komplikovanosti a rozlehlosti území (plochy o celkové velikosti cca 3,5 ha) a jeho poloze při hlavní komunikaci a vodoteči.

4) Limity využití území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území. Podrobněji jsou popsány v jednotlivých dílčích kapitolách.

Limity využití území stávající

Ochrana přírody a krajiny (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění):

- Památné stromy
V řešeném území jsou vyhlášeny:
Dub u Otovic
- Zvláště chráněná území:
V zájmovém území je evidována přírodní památka "Otvovická skála". ÚP je navrhováno rozšíření přírodní památky i ochranného pásma.
Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky "Minická skála", navrhováno rozšíření ochranného pásma.
- Přírodní park (PřP)
Území je součástí přírodního parku Okolí Okoře a Budče (přírodní park byl zřízen Nařízením Středočeského kraje č. 3/2011 ze dne 28. března 2011).
- Významné krajinné prvky (VKP)
Významnými krajinnými prvky jsou v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).
Na území obce nachází registrovaný VKP 1 Břidličnaté skály
- Ochrana přírody a krajiny - nadregionální a regionální ÚSES:
Územím procházejí prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu : NRBK K57 "Šebín – K58", osa teplomilná doubravní; RK 1120 "Okoř – Minická skála".
Území spadá do ochranné zóny NRBK K57.

Ochrana lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění):

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských, lesů ochranných (lesy na nepříznivých stanovištích), ojediněle do kategorie lesů zvláštního určení (lesy přírodních památek), lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou a krajinnotvornou).

Ochrana podzemních a povrchových vod (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) od 6 m (drobné vodní toky) do 8 m (významné vodní toky) od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.
- Do hodnoceného území zasahuje ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ. Jedná se o vrt VP1715, který dle aktuálních souřadnic patří do katastrálního území Trněný Újezd u Zákolan. Vrt má stanovené ochranné pásmo 500 m. Na tomto vrtu bylo ukončeno pozorování k 31. 12. 2012 a v roce 2015 je plánovaná jeho likvidace.
- Dle národního registru pramenů jsou v řešeném území evidovány: studánka Rusavka III (2535), pramen U vrbůvky (2537), pramen Pod cestou (2830).

Ochrana před záplavami (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

- Pro Zákolanský potok je stanoveno záplavové území sdělením Krajského úřadu Středočeského úřadu ze dne 15. 6. 2009 (č. j.: 080269/2009/OŽP-Bab) v rozsahu Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna v ř. km 0,000 – 16,962.

Ochrana staveb - veřejná pohřebiště (dle zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění):
Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje v šíři nejméně 100 m.

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):

OP řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochranné pásmo vodojemu (jako ochranné pásmo vod. zdroje) dle § 30 zák. č. 254/2001 Sb. činí dle odst. d) min 10 m.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu). Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem (dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

- | | | |
|---|--|--|
| - | ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu..... | 1 m |
| - | ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek..... | 4 m |
| - | bezpečnostní pásmo u vtl plynovodu (DN 250)..... | 40 m (kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany) |
| - | bezpečnostní pásmo vtl DN 100 - 250: | 20 m |
| - | OP technologického objektu (regulační stanice): | 4 m |
| - | Bezpečnostní pásmo RS vtl: | 10 m |

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace (dle zákona č. 151/2000 Sb.):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochrana technické infrastruktury - radiokomunikace

Přes řešené území dle územně analytických podkladů vedou radioreléové trasy.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy silnice.

Ochrana dopravní infrastruktury - drah (v souladu se zákonem č. 266/94 Sb., o drahách, v platném znění):

Ochranné pásmo regionální dráhy vedené po obou stranách tratě ve vzdálenosti 60 metrů od krajní koleje, nejméně však 30 metrů od hranic obvodu dráhy; u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu vlečky.

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany ČR uplatňuje požadavek na zpracování limitů do textové a grafické části návrhu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo se dotýká celého správního území je tento limit zpracován do grafické části formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu „Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“

Další omezení v území (s charakterem limitů využití území)

způsob využití území:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- plochy církevních staveb a veřejného pohřebiště
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace
- plochy veřejně přístupné zeleně
- plochy výroby a skladování
- plochy technické infrastruktury

plochy zemědělského půdního fondu (ZPF):

- orná půda,
- TTP (trvalé travní porosty),
- zahrady,
- sady,
- zemědělské půdy ve I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF,
- hlavní meliorační zařízení (HMZ).
- katastrální území Otavice mezi spadá mezi vymezené zranitelné oblasti.

ochrana kulturního bohatství:

- archeologická naleziště - archeologické zóny I. a II. stupně, celé území obce je územím s potenciálními archeologickými nálezy (ÚAN).
- architektonicky významné stavby (Kaple sv. Prokopa; mlýny na Zákolanském potoce; Industriální dědictví - Dubodol - sklárna na tabulové sklo Otovice).
- prvky drobné architektury patří (Pomník padlých v obci; Portál výtoku důlní vody "Rezavka"; Portál studánky Rusavka; křížek nad obcí).

inženýrsko-geologické vlivy:

- poddolovaná území,
- hlavní důlní díla,
- deponie (haldy),
- propadliny,
- vápencové lomy.

doprava:

- zastávka železniční dopravy,
- dvě turistické trasy
- cyklotrasa.

technická vybavenost:

- trafostanice,
- regulační stanice plynu,
- technologický objekt telekomunikační sítě (ZS).
- místo pro kontejnery sběru tříděného odpadu (STO),
- území ekologických rizik.

Limity využití území vyplývající z návrhu územního plánu Otovice

Veřejná infrastruktura

- rozvoj sítě místních a účelových komunikací,
- cyklotrasy,
- turistický vycházkový okruh,
- rozvoj technické vybavenosti (splašková oddílná kanalizace, dešťová kanalizace),
- rozvoj veřejné občanské vybavenosti.

Příroda a krajina

- návrh systému lokálního ÚSES a zpřesnění nadřazeného systému ÚSES převzatého ze ZÚR Středočeského kraje.
- ÚP je navrhováno rozšíření přírodní památky "Otvovická skála" i ochranného pásma.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky "Minická skála", navrhováno rozšíření ochranného pásma.
- významné krajinné prvky navržené k registraci:
VKP 2 Stráně Na Skalce
VKP 3 Pod Kozím kopcem
VKP 4 V rachotě
- návrh ploch přírodní krajinné zeleně (NSp)
- návrh plochy pro možné umístění suchého poldru s protipovodňovou funkcí v údolní nivě Zákolanského potoka.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika klimatických podmínek

Dle Quitta řešené území spadá do teplé klimatické oblasti v klimatické jednotce .

Oblast charakterizuje dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem a podzimem. Zima je krátká mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Roční průměrná teplota vzduchu je 8 °C. Nejchladnějším měsícem je leden s průměrnou teplotou -3 °C, která málokdy klesá pod -10 °C. Průměrná teplota vegetačního období (duben-září) jen ojediněle klesá pod 12 °C. Průměrný roční úhrn srážek je 450-500 mm. Ve vegetačním období se srážky pohybují od 300 do 400 mm. Sněhové srážky jsou poměrně řídké, na území sněží 15 - 50 dní ročně. Sníh leží 30 až 60 dní, sněhová pokrývka nedosahuje větší mocnosti než 10 - 30 cm. V území převládají větry ze směru západního kvadrantu.

Vzhledem k převládajícím západním větrům a geomorfologickému uspořádání území nedochází k přirozenému provětrávání údolí Zákolanského potoka, proto je zde velmi častý výskyt inverzí.

Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území spadá do širšího povodí Vltavy, spadá celkem do čtyř povodí IV. řádu, z nichž je však plošně nejvíce dominantní povodí Zákolanského potoka (ČHP 1-12-02-036) a Knovízského potoka

(ČHP 1-12-02-045). Nejvýznamnějším vodním tokem na území obce je Zákolanský potok, který odvodňuje východní část Kladenska a je předposledním větším levostranným přítokem řeky Vltavy před jejím ústím do Labe. Druhým významným tokem je Holubický potok (Rusavky), pravostranný přítok Zákolanského potoka, v řešeném území tvoří hranici mezi katastry obce Otavice a Minice u Kralup nad Vltavou.

ČHP	povodí (v km ²)	jméno vodního toku
1-12-02-36	7,099	Zákolanský potok (od soutoku s potokem Holubickým k soutoku s Týneckým potokem)
1-12-02-37	7,332	Holubický potok
1-12-02-44	11,110	Slatina
1-12-02-45	9,882	Knovízský potok (od soutoku se Zákolanským potokem k soutoku se Slatinou)

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 66,3 %. Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř2 (Řepařská 2). Zorněno je 91,4 % zemědělského půdního fondu v dané oblasti.

V řešeném území nebyly zpracovány, a tudíž ani schváleny, pozemkové úpravy.

Zemědělské výrobní areály se v obci nevyskytují. Původní krávin ve střední části sídla byl přestavěn pro nezemědělské účely.

Struktura zemědělského půdního fondu:

Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	617,0
	Orná půda (ha)	373,5
	Chmelnice (ha)	-
	Vínice (ha)	-
	Zahrady (ha)	19,4
	Ovocné sady (ha)	8,9
	Trvalé travní porosty (ha)	6,9
	Zemědělská půda (ha)	408,8

Investice do půdy

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti pouze v minimálním rozsahu. Nevyskytují se zde území s plošnými drenážemi. Nejsou zde ani žádné závlahové řady.

Charakteristika půd v řešeném území

Z pedologického hlediska lze širší okolí lokality hodnotit jako jz. okraj suché černozemní oblasti středních Čech, do níž již zasahují i různé typy hnědozemních půd. V nivě potoků se vyskytují nivní půdy.

V posuzovaném území je zastoupen větší počet hlavních půdních jednotek, převahu mají černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši; černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podlozím jílu, slínů či teras; kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon. V nivě Zákolanského potoka se vyskytují fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách.

Dle VÚMOP jsou půdy v katastrálním území zařazeny do kategorie Ohrožené vodní erozí, stejná kategorie platí i pro erozi větrnou.

Hlavní půdní jednotka:

- | | |
|----|--|
| 01 | Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem |
| 05 | Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období |
| 08 | Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti |
| 10 | Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší |
| 19 | Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené |
| 21 | Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech |

- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší
- 31 Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- 33 Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralínách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 41 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Kombinační číslo:

- 00 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 01 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 10 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 11 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 12 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - slabě skeletovité - hluboké (>60 cm)
- 50 střední sklon, severní expozice (SZ-SV), - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 51 střední svah - severní expozice (SZ - SV) - bezskeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 10 %) až slabě skeletovité (s celkovým obsahem skeletu do 25 %) - půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm).
- 67 výrazný sklon (12-17°) - jižní expozice (jihozápad až jihovýchod) - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 77 výrazný sklon (12-17°) - severní expozice (severozápad až severovýchod) - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č.

48/2011 Sb.:

BPEJ I. třídy ochrany:	1.01.00	1.56.00	
BPEJ II. třídy ochrany:	1.01.10	1.58.00	1.08.10
	1.10.10		
BPEJ III. třídy ochrany:	1.05.01	1.05.11	
BPEJ IV. třídy ochrany:	1.08.40	1.08.50	1.19.11
	1.19.51	1.33.51	1.30.01
	1.30.51	1.26.51	1.33.11
	1.33.01	1.33.41	
BPEJ V. třídy ochrany:	1.31.01	1.31.04	1.31.11
	1.21.12	1.22.12	1.41.67
	1.41.77	1.41.89	

Část zemědělsky obhospodařovaných pozemků spadá do I. a II. třídy ochrany ZPF, lze konstatovat, že cca 28,11 % území obce má nadprůměrnou kvalitu.

Ceny ZPF

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2015:

k.ú. Otovice

10,12 Kč/m²

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Návrh předpokládá umístění nové zástavby v kontaktní poloze zastavěného území obce.

Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb obce je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna limity využití území,

krajiným rázem - není rozvíjena výstavba na plochách polní krajiny nad údolími, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Výjimku v tomto smyslu lze spatřovat pouze v lokalitě Z7 navržené rovněž na bonitně kvalitních půdách. Tato lokalita je přebrána na základě požadavku Obce resp. vlastníka z původního ÚP a měla by mít spíše charakter územní rezervy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

Návrhem ÚP nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti pouze v minimálním rozsahu. Nevyskytují se zde území s plošnými drenážemi. Nejsou zde ani žádné závlahové řady.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (s využitím podkladů metodiky MMR/srpen 2013)

Plochy přestavby

Územním plánem je celkově navrženo čtrnáct ploch přestavby v zastavěném území. Plochy P1, P2a, P2b, P13, P14 a P15 nejsou navrženy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Dle metodiky se vyhodnocují plochy od 2000 m², což splňují přestavbové lokality P4, P7, P8 a P11.

Plochy přestavby (P) - katastrální území Otovice														
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
P4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2600	-	-	-	0,2600	-	-	0,2600					-
P7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2230	-	-	-	0,2230	-	-				0,2230		-
P8	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2900	-	-	-	0,1230	0,1670	-				0,2900		-
P11	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,1262	0,6718	-	-	-	0,4544	-					1,1262	-
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,8992												
zábor ZPF celkem		1,8992	0,6718			0,606	0,6214	0,0000	0,26	0	0	0,513	1,1262	

Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Otovice														
číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy - závlahy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,4755	1,4755	-	-	-	-	-				1,4755		-
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	2,3442	2,3442	-	-	-	-	-				2,3442		-
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2020	0,2020	-	-	-	-	-		0,2020				-
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,3655	-	-	-	-	0,3655	-	0,2206			0,1449		-
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,8302	0,8302	-	-	-	-	-		0,8302				-
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	5,2174												
Z4	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,1130	0,1130	-	-	-	-	-				0,1130		-
Z6	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,5468	0,5468	-	-	-	-	-	0,5468					-
celkem	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,6598												
Z2	plochy veřejných prostranství [PV]	0,0330	0,0330	-	-	-	-	-				0,0330		-
celkem	plochy veřejných prostranství [PV]	0,0330												
zábor ZPF celkem		5,9102	4,8849			0	0,3655	0,0000	0,7674	1,0322	0	4,1106	0,0000	0,0000

- Zastavitelné plochy s výjimkou lokality Z5 byly převážně součástí původního ÚPO Otovice.
- K lokalitám v novém ÚP značeny jako zastavitelné byly dán v rámci předchozího projednávání ÚP souhlas se záborů ZPF. Nový územní plán některé lokality redukuje (např. původně byla lokalita Z3 v rozsahu 0,33 ha a lokalita Z6 v rozsahu 0,85 ha) a některé vypouští zcela zejména s ohledem na stanovené záplavové území (např. je vypuštěna lokalita v původním ÚPO označená jako 1/C6).
- Nově byl do územního plánu zapracován požadavek ze zadání na pozemku č. 492/1 umožnit zástavbu rodinných domů. Pozemek byl do ÚP zahrnut jako návrhový (Z5) s funkčním plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV). Jedná se o pozemek mající charakter proluky a sousedící se zástavbou v k.ú. Zákolany. Pro lokalitu Z5 je dána podmínka zástavbu umísťovat na bonitně nekvalitních půdách.

Shrnutí - plochy zastavitelné:

- Rozsah ploch, kde byl vydán souhlas s odnětím pro nezemědělské využití, tj. odnětí ze zemědělského půdního fondu v územně plánovací dokumentaci - (rozsah ploch pro zástavbu se územním plánem potvrzuje) - celkem cca 5,73 ha.
- Rozsah nově vymezených ploch pro nezemědělské využití navržené územním plánem - celkem 0,3655ha.

Závěr:

Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. Redukce ploch zastavitelných oproti původnímu ÚPO je cca 1 ha.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území:

Dnes zalesněné svahy nad údolími potoků bývaly od pravěku odlesněné a bývaly využívány především k pastvě hospodářských zvířat a lukaření, přičemž tento stav setrval až do první poloviny 20. století. Postupně pastevectví ustupovalo a odlesněné svahy i rovinaté louky byly zalesňovány. Nejvíce použitými druhy byl trnovník akát, smrkové a borové monokultury. Zbytky bývalých pastvin a zanikajících sadů jsou dnes porostlé vysokými křovinami nebo zarůstají výmladky akátů či bříz. Postupně se tak mění v akátové či březové hájky, případně se na nich šíří jasan. Místy jsou však zachovány i přírodě blízké dubohabřiny. Tam, kde je terén strmější, půda mělčí a skalnatější jsou nejčastěji zastoupeny kyselé doubravy. V údolí Zákolanského potoka se vyskytují fragmenty jasanovo – olšového luhu, místy s vrbovými porosty.

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa v řešeném území:

katastrální území:	PUPFL (v ha)	lesnatost (v %)
Otovice	138,9	22,5

Rozsah je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí.

Dle rajonizace lesních oblastí (Ústav pro hospodářskou úpravu lesa) Území obce leží na rozhraní přírodních lesních oblastí č. 9 Rakovnicko – Kladenská pahorkatina a č. 17 – Polabí, z lesních vegetačních stupňů je zde zastoupen 1. lesní vegetační stupeň - dubový (levý břeh Zákolanského potoka) a 2. lesní vegetační stupeň – bukodubový (pravý břeh Zákolanského potoka).

Lesní porosty náležejí do lesního hospodářského celku Mělník, spravovány jsou Lesní správou Mělník, revír Kralupy nad Vltavou.

Ochrana lesa

Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských, lesů ochranných (lesy na nepříznivých stanovištích), ojedinele do kategorie lesů zvláštního určení (lesy přírodních památek, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou a krajinotvornou).

V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Navrhovaná opatření

Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) není navržena těžba nerostů. Záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa pro zástavbu plošného charakteru nejsou navrženy. Podstatná část pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržena jako součást vymezeného ÚSES. Po okraji lesního pozemku je na p.č. 447/4 vedena navrhovaná cyklostezka (v současnosti je pozemek o rozloze 543 m² již převeden do vlastnictví Obce Otovice a je evidován jako ostatní plocha - způsob využití ostatní komunikace). Jedná se o vymezenou veřejně prospěšnou stavbu liniového charakteru. Maloplošné lesní fragmenty v zastavěném území jsou převážně vymezené jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň.

Sídelní útvar je vklíněn mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa. Návrhem (ve smyslu zástavby) jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa resp. pásmo 50 m od jejich hranice a to v rámci všech návrhových ploch vyjma ploch přestavby P4, P7, P8 a P9 a zastavitelné plochy Z2.

V regulativech je na nutnost respektování omezení z důvodů kontaktní polohy s lesními pozemky upozorněno. Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

Požadavky obrany státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

V řešeném území se nenacházejí žádná vojensko - ubytovací zařízení, nezasahuje sem ani ochranné pásmo vojenského objektu.

Obecně platí, že výstavba větrných elektráren, výstavba výškových objektů (staveb vyšších než 30 m), staveb vyzařujících elektromagnetickou energii, dálkových vedení sítí technické infrastruktury a nových tras komunikací a navržené změny využití území musí být projednány s dotčeným orgánem státní správy, kterým je z pověření Ministerstva obrany ČR Vojenská ubytovací a stavební správa.

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany ČR uplatňuje požadavek na zpracování limitů do textové a grafické části návrhu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo se dotýká celého správního území je tento limit zpracován do grafické části formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu „Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“ Navržené změny využití území musí být projednány s Ministerstvem obrany ČR.

Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem vozidel Sboru dobrovolných hasičů ze Zákolan (na základě smluvního vztahu) a vozidel Hasičského záchranného sboru ze Kralup nad Vltavou.

V řešeném území je potřeba požární vody kryta kombinovaně: odběrem odběrem vody ze Zákolanského potoka a hydranty osazenými na veřejném vodovodu.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice II. třídy, III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Některé záměry rozvoje ploch pro bydlení však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací:
 - P2a, P2b, P3 - bude zpřesněno v rámci územní studie.
 - Z2 - bude zpřesněno v rámci regulačního plánu
 - P4 - dopravní obsluha - dle platného územního rozhodnutí o umístění stavby obousměrné komunikace s úvratovým obratištěm pro dopravní napojení pozemků 50/4, 50/3 a 47/15, částečně realizováno.
 - P11, P12 - dopravní obsluha - prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť. Územním plánem je navrženo rozšíření a úprava stávající místní účelové komunikace z Otovic (od základní školy) ke křížení polních cest - veřejně prospěšná stavba VD6.
 - Z1 - propojovací komunikace Do ÚP je zpracována jako veřejně prospěšná stavba VD2 částečně realizovaná místní účelová komunikace vedená od bytových domů přes hlavní rozvojovou lokalitu Z1.
Pro lokalitu Z1 je dána podmínka v navazujícím řízení prověřit možnost dopravního propojení s již realizovaným úsekem stávající komunikace u bytovek.

Požadavky civilní ochrany

Musí být respektováno záplavové území pro hlavní místní recipient - Zákolanský potok včetně stanovené aktivní zóny záplavového území. Problematika je podrobně popsána v kapitole Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi.

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny.

V současnosti je varování a vyrozumění obyvatelstva zajištěno místním rozhlasem. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu Otavice jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci. Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce (zejména budova Základní školy a Obecního úřadu). Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území je silnice II. a III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

V obci se nachází veřejné pohřebiště s dostatečnou kapacitou pro zajištění pohřebních služeb.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:

Obec je v současnosti zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Krizového zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany a PET lahve v množství max. 15 l/den na obyvatele). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní (podmínky odběru užitkové vody určí územně příslušný hygienik). Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

- 1) **Postup při pořízení územního plánu**
Bude doplněno pořizovatelem.

- 2) **Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**
viz. kapitoly 1.1) a 1.2)

- 3) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**
Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní hodnoty v krajině.
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení a smíšeného venkovského využití a jsou vytvářeny předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového původu).
Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu zájmového území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině, podmínky pro ochranu krajinného rázu (zejména s ohledem na ochranu pohledově exponovaných horizontů).
Územním plánem jsou dány podmínky pro rozvoj cykloturistiky a rozvoj technické infrastruktury.

- 4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Součástí odůvodnění je i odůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS),
 - plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*),
 - plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO),
 - plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*).
- Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

ÚP Otovice vymezuje plochy přestavby tam, kde dochází k funkční a prostorové transformaci v zastavěném území, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v zastavěném území.

- 5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
Při pořizování územního plánu uplatnily dotčené orgány stanoviska, která byla zapracována do návrhu a tak je návrh územního plánu v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

- 6) **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Otovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: dle zadání územního plánu je předpokládán rozvoj obce především skrze plochy individuálního bydlení, kde se nepředpokládá realizace záměrů obsažených v rámci přílohy č. 1 cit. zákona, ani budoucí střety zájmů v území z hlediska vlivů na životní prostředí.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 154265/2015/KUSK ze dne 9. 12. 2015 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na přílohu č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

- 7) **Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**
Demografický a stavební vývoj je popsán v kapitole Obyvatelstvo, stavební a bytový fond.
Dle zdroje <http://www.risy.cz/> byl stav počtu trvale žijícího obyvatelstva k 31.12.2014 celkem 820 (392 tvořili muži, 428 ženy). Od roku 2001 do roku 2014 tedy za uplynulých 13 let došlo k celkovému přírůstku 137 trvale žijících obyvatel, tj. průměrný přírůstek cca 11 obyvatel za jeden rok. Saldo migrace za rok 2014 je 17, celkový roční přírůstek 19 obyvatel.

Stavební vývoj je možno relevantně vysledovat porovnáním výsledků Sčítání lidu, domů a bytů v letech 2001/2011. Z čísel je zřejmé, že v obci probíhá výstavba souvisejícím s rozvojem trvalého bydlení. Nárůst vykazuje 34 obydlených bytů, 27 obydlených rodinných domů, 2 obydlené bytové domy. Část nových bytů zůstává obydlena původními obyvateli obce (např. přestěhování z důvodů nechtěného soužití vícegeneračních rodin apod.). Územním plánem navržený rozvoj sídla musí zohlednit i tyto trendy.

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou demografického vývoje.

Územní plánem jsou nastaveny rozvojové možnosti jak v rámci transformací funkcí v zastavěném území (to převážně) tak v plochách zastavitelných tak, aby odpovídajícím způsobem byly vytvořeny územní podmínky pro trvalý pobyt nově narozeným či nově příchozím. Odhadovaný přírůstek pro dalších dvacet let odpovídá počtu cca 220 obyvatel.

Stávající plochy:

plochy bydlení a smíšené obytné cca 30 ha/820 obyvatel (cca 365 m² na obyvatele)

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro převažující obytnou výstavbu:

Plochy přestavby (P) - katastrální území Otovice					
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu(ha)	odhad počtu staveb minimální	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (průměr)
P3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,0611	8,0000	12,0000	36,0000
P4	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2600	3,0000	3,0000	9,0000
P5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,677	1,0000	1,0000	3,0000
P7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2230	1,0000	2,0000	4,0000
P8	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2900	2,0000	3,0000	9,0000
P11	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,12	2,0000	2,0000	6,0000
P12	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,1360	1,0000	1,0000	3,0000
P13	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,3000	1,0000	1,0000	3,0000
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	4,0671	19,0000	25,0000	73,0000
P2a	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	1,2832	10,0000	15,0000	50,0000
P10	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	0,1	1,0000	1,0000	3,0000
celkem	plochy smíšené obytné - venkovské [SV]	1,3832	11,0000	16,0000	53,0000
celkem		5,4503	30,0000	41,0000	126,0000

Zastavitelné plochy (Z) - katastrální území Otovice					
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb minimální	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (průměr)
Z1	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	1,4755	10,0000	12,0000	33,0000
Z2	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	2,3442	6,0000	10,0000	24,0000
Z3	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,2020	1,0000	2,0000	4,0000
Z5	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,3655	1,0000	2,0000	4,0000
Z7	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	0,8302	3,0000	3,0000	18,0000
celkem	plochy bydlení - rodinné domy venkovské [BV]	5,2174	21,0000	29,0000	83,0000
Z4	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,4000	1,0000	1,0000	3,0000
Z6	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,5468	2,0000	4,0000	12,0000
celkem	plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	0,9468	3,0000	5,0000	15,0000
celkem		6,1642	24,0000	34,0000	98,0000

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestaveb po převažující obytnou výstavbu tvoří celkem cca 12 ha což je % nárůst vzhledem k současnému stavu o cca 40%.

Odhadem je možno pro cca 1/10 obyvatel obce nárůst stavebních pozemků vázat na potřeby vycházející z nechtěného soužití.

V rámci celého zájmového území se jedná o výhledový rozvoj pro cca 220-230 obyvatel což je % nárůst vzhledem k počtu trvale žijícího obyvatelstva k 1.1.2015 (820) 27 %.

Potřeba vymezení nových území vycházela z potřeb řešeného území, které si stanovilo za cíl vytvořit předpoklady pro zamezení odlivu mladých lidí z obce. Zároveň nabídka rozvoje vychází z aktuálních migračních trendů (stěhování do míst s levnějšími životními náklady, kvalitním životním prostředím, přírodním zázemím a přiměřeně rozvinutou občanskou vybaveností).

Zvoleným způsobem nedochází k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Nový územní plán se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti, vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. Redukce ploch zastavitelných oproti původnímu ÚP je cca 1 ha.

8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve smyslu již předchozích zpracovaných projektových dokumentací a vydaných rozhodnutí či povolení jsou návrhem ÚP vymezeny:

- navržená trasa splaškové oddílné kanalizace (Otvovice > Kralupy nad Vltavou).
- cyklostezky a cykloturistické trasy.

Potřeba vymezení těchto tras je zdůvodněna v příslušných kapitolách odůvodnění (koncepce dopravy, technické infrastruktury, rekreace).

9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ

Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu plánu Otavice k opakovanému veřejnému projednání

- Pořizovatel požaduje upravit výrokovou část a to podmíněně přípustné využití. Podmíněně přípustné využití musí obsahovat podmínku přípustnosti, ale pouze faktickou podmínku nikoliv procesní. Např. str.29 u NZ3 podmíněně přípustné jsou stavby..., za podmínky prokázání vhodnosti navazujících správních rozhodnutí. Takto nelze, nelze podmiňovat následnými stanovisky dotčených orgánů v řízení. Někde chybí podmínka vůbec např. str.26 plochy NSpl: „vybrané stavby....- bez podmínky. Prosím o kontrolu a úpravu všech využití podle výše uvedeného. Pokud není podmínka, tak je možné zpracovat do přípustného využití území.

Vyhodnocení splnění pokynů: Regulativy byly upraveny.

- hlavní výkres x koord. výkres, některé plochy označené Nspl, NS jsou v koordinačním výkresu šrafované oproti hlavnímu výkresu, nenašla jsem důvod...

Vyhodnocení splnění pokynů: šrafy jsou tam, kde je PUPFL- v koordinačním výkresu (jako překryvná doplňující informace).

- pozemek č. 283/11 v koord. výkresu označen šrafem nad žlutou plochou. Jedná se tedy o plochu ZS v návrhu bez vyznačení indexu? Nebo jiné vysvětlení?

Vyhodnocení splnění pokynů: šrafy jsou tam, kde je PUPFL- v koordinačním výkresu (jako překryvná doplňující informace). Zmíněný pozemek je dle KN pozemek určený k plnění funkcí lesa a územním plánem je zařazen do funkce sídelní zeleně s ochrannou funkcí (ZO). Tento pozemek neplní hospodářskou funkci lesa, je to zarostlá rokle v zastavěném území - má zřejmou protierozní, ochrannou funkci. Nejedná se tedy o navrženou funkci, ale o stav (les může mít i ochrannou funkci). V rámci těchto ploch ZO jsou přípustné i pozemky určené k plnění funkcí lesa. Případná změna druhu pozemku je v kompetenci vlastníka pozemku

- poz. č. 283/26 v k.ú. Otavice je podle KN lesním pozemkem (skutečný stav), v úp označen jako plocha ZO ve stavu. Nemělo by tedy ZO být návrhem využití území nikoliv stavem?

Vyhodnocení splnění pokynů: Tento pozemek neplní hospodářskou funkci lesa, je to zarostlá rokle v zastavěném území - má zřejmou protierozní, ochrannou funkci. Nejedná se tedy o navrženou funkci, ale o stav (les může mít i ochrannou funkci). V rámci těchto ploch ZO jsou přípustné i pozemky určené k plnění funkcí lesa. Případná změna druhu pozemku je v kompetenci vlastníka pozemku.

- pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu na části parc.222/1, 263/1, 263/3, 263/4, 263/5 a to na funkční využití pro veřejné prostranství jako akceptaci současného stavu území. Chybné zařazení do jiného funkčního využití bylo identifikováno při kontrole dokumentace návrhu územního plánu.

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena.

- pořizovatel požaduje upravit návrh územního plánu st. parcela č.285, st. parc. 284, případně souvisejících pozemků 226/1, 226/7 v k.ú. Otavice a to na funkční využití pro plochy smíšené obytné-venkovské jako akceptaci současného stavu území. Na parcele 285 je podle údajů v KN

umístěn bytový dům. Chybné zařazení do jiného funkčního využití bylo identifikováno při kontrole dokumentace návrhu územního plánu
Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

2. Námítka ze dne 30.8.2017, č.j. OAÚR/725/17, podal p. Roman Wachauf,

Znění námítky: Pozemek dotčený námitkou č.262/2 v k.ú. Otovice. Vymezení území – viz. příloha. Změna současného stavu pozemku- ostatní plocha na pozemek určený k bydlení. Odůvodnění: změna druhu pozemku z lesního na ostatní plochy.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebude vyhověno z důvodu vydaného záporného koordinovaného stanoviska Magistrátu města Kladna, Odboru životního prostředí, č.j. OŽP/4373/18-2, OŽP/4373/18 k podané námitce podle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v rámci řešení podaných námitek. Znění části koord. stanoviska: Pozemek parc.č. 262/2 k.ú. Otovice byl veden jako lesní. Na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, založeném na historických podkladech katastru nemovitostí došlo ke změně druhu pozemku. Vzhledem k této skutečnosti je možné pozemek vyjmout z lesních ploch i z regionálního biokoridoru. Pozemek navazuje na plochu ZS – zeleň sídelní a požadujeme zařadit předmětný pozemek do ploch stejného využití. Se zařazením pozemku do ploch určených k bydlení je vzhledem k blízkosti Přírodní památky Otovická skála nepřipustné. Podle §4 odst.2b) stavebního zákona je stanovisko pro obsah opatření obecné povahy závazné. Pořizovatel upozorňuje na nutnost zohlednění stanoviska Krajského úřadu Stř. kraje č.j. 083974/2017/KUSK v rámci řešení této námítky, znění: Požadujeme vymezení skladebných prvků ÚSES podle ZÚR jako nezastavitelných. V územním plánu budou prvky ÚSES vymezeny a zároveň bude toto území zahrnuto do limitů využití území

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena, pozemek 262/2 byl zařazen do funkčního využití území zahrady a sady, záhumenky (NZ2). Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převážující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky. V současnosti není pozemek oplocen a není součástí zastavěného území, tudíž jej není možné zařadit do ploch sídelní zeleně (ZS), jak požaduje dotčený orgán.

3. Námítka ze dne 30.8.2017, č.j. OAÚR/724/17, podal p. Roman Wachauf,

Znění námítky: Pozemek dotčený námitkou č.262/1 v k.ú. Otovice. Vymezení území – viz. příloha. Zakreslení do územního plánu způsob využití: vodní nádrž umělá, druh pozemku vodní plocha. Odůvodnění: změna druhu pozemku. Pořizovatel doplnil: již takto vedeno v katastru nemovitostí. Požaduje zakreslit přímo funkční využití vodní plocha.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel na základě odborného názoru projektantky doporučuje námitce vyhovět. Odborný názor projektantky územního plánu: pozemek parc.č. 262/1 k.ú. Otovice je součástí nezastavěné plochy smíšené s funkcí přírodní a lesní (NSpl) a je součástí regionálního biokoridoru RK 1120 "Okoř – Minická skála". Hranice regionálního biokoridoru byla v rámci nového ÚP Otovice zpřesněna v detailu hranice pozemků parcel. Vymezení regionálního biokoridoru dle ZÚR bylo schematické, řezalo parcely na více dílů, proto byla parc. č. 262/1 do regionálního biokoridoru zařazena celá. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně druhu pozemku na vodní plochu, je možné pozemek par.č. 262/1 vyjmout z plochy nezastavěné smíšené a zařadit jej do plochy vodní (W). Pozemek zůstane součástí regionálního biokoridoru RK 1120 jako vodní plocha.

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena, pozemek 262/1 byl zařazen do funkčního využití území plochy vodní a vodohospodářské (W).

5. Námítka ze dne 31.8.2017, č.j. OAÚR/746/17, č.j. OAÚR/860/1, podána 2x shodná námítka, podala. Cerareal s.r.o.

1.část námítky

Znění námítky: K projednávanému návrhu územního plánu Otovice dne 30.8.2017 podáváme 2 námítky. Za vlastníka pozemků přestavbového území plochy P2a a P3.Námítky se týkají přestavbového území označeného P2a a P3- skladového areálu sklárny Dubodol. Nesouhlasíme s zahrnutím celého pozemku parc.č. 83 (výměra 2114m2) do funkční plochy PV-veřejné prostranství. Požadujeme plochu PV zmenšit na polovinu směrem k západu ve prospěch plochy smíšeného obytného území —SV. Náš požadavek zdůvodňujeme tím, že uvažované využití pozemku Obcí

Otvovice , umístit zde zastávku veřejné dopravy s otočkou pro autobus a menší parkoviště, lze realizovat s rezervou i na poloviční ploše.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: určený zastupitel doporučuje námitku akceptovat, případně zmenšená plocha pro veřejné prostranství bude pro využití obce dostatečná (pro případnou otočku autobusu, stanoviště sběrných nádob pro tříděný odpad a možnosti umístit zde občas velkoobjemový kontejner pro sběr velkoobjemového odpadu a podobně).

Pořizovatel : akceptace námítky bude znamenat nutnost opakovaného veřejného projednání .

2.část námítky

Znění námítky: K projednávanému návrhu územního plánu Otovice dne 30.8.2017 podáváme 2 námítky. Za vlastníka pozemků přestavbového území plochy P2a a P3.Námítky se týkají přestavbového území označeného P2a a P3- skladového areálu sklárny Dubodol. Dále nesouhlasíme s ohrazením ploch SV a BV v kontaktu se Zákolanským potokem. Požadujeme rozšířit plochy SV a BV k hranici záplavového území Q100 na úkor ploch ZO- izolační zeleň. Požadavky odůvodňujeme tím, že využitelná zastavitelná plocha s ohledem na další limity využití území je výrazně snížena . Současně se jedná o pozemky, kde odstranění pozůstatků výroby a uvedení pozemků do stavu umožňujícího novou výstavbu si vyžádá vysoké náklady.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce o rozšíření plochy smíšeného území a ploch bydlení k hranici záplavového území Q100 a to místo ploch sídelní zeleně-ochranná a izolační zeleň bude vyhověno a to z důvodu, že dotčené části pozemků nezasahují do záplavové území Zákolanského potoka.

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena.

6. Námitka ze dne 31.8.2017, č.j. OAÚR/732/17, podal p.Tomáš Kalista

Znění námítky: Věc: Námitka proti návrhu Územnímu plánu obce Otovice. Podávám námitku k projednávanému Územnímu plánu obce Otovice, který byl zveřejněn na veřejném projednání dne 30.08.2017. Důvodem mé námítky je zjištění, že pozemek s parc.č. 206, kterého jsem majitel je v novém územním plánu veden jako veřejné prostranství. Žádám o změnu na bytovou výstavbu neboť se nejedná o veřejný prostor. Mezi parcelou 206 a 72 probíhá na mapovém podkladu ulička, která se zdá být funkční. Nicméně ve skutečnosti se jedná o oplocený pozemek u kterého právě probíhá řízení o narovnání hranic pozemků z důvodu digitalizace mapového podkladu. Rád bych aby i tento prostor nebyl označen jako veřejné prostranství.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel na základě odborného názoru projektantky doporučuje námitce vyhovět. Žádný přesnější podklad nebyl v rámci podání dodán, pokud vlastník nepředloží přesnější podklad, bude upraveno dle dostupných údajů a zahrnuto do ploch bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena.

8. Námitka ze dne 22.8.2017, č.j. OAÚR/858/17, podal p. Martin Poštolka

Znění námítky: Námitka proti návrhu Územnímu plánu obce Otovice. Identifikace dotč. pozemků: Obec Otovice č.p.11, k.ú. Otovice, st. parcela 149, výměra 163 m2. Požadavek na změnu funkčního využití : autodílna. Současný stav: zastavěná plocha a nádvoří- zemědělská stavba. Důvody pro změnu úz. plánu: drobné živnostenské podnikání.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: pořizovatel na základě odborného názoru projektantky doporučuje námitce vyhovět. Vzhledem k charakteru zástavby je možné uvedený pozemek zahrnout do ploch smíšených obytných - venkovských (SV). Pořizovatel: majitelé sousedních pozemků námitku nepodali, nedoporučují současně měnit funkční využití bez toho, že by sami podali námitku na tuto změnu. Změna funkčního využití st. parcely č. 149 na plochu pro smíšené území, které umožňuje i podnikatelskou činnost bude vyznačeno jako návrh území nikoliv stav, jelikož se jedná podle KN o zeměd. stavbu.

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena, jedná se o nově navrženou plochu přestavby P15 s funkčním využitím plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

9. Námitka ze dne 6.9.2017, č.j. OAÚR/866/17, podal p. Zdeněk Břicháček,

Znění námítky: Dotčený pozemek č. 546/6 v k.ú. Otovice. Jako vlastník poz. p.č. 546/6 nesouhlasím s určením pozemku do ploch občanského vybavení vzhledem k tomu, že pozemek byl určen

pro stavbu garáže. Odůvodnění: Pozemek byl obcí prodán za účelem stavby garáže, plocha odpovídá této stavbě. Vzhledem k vlastnictví mého pozemku č. 546/6 a pozemků sousedních, které jsou rozděleny na malé pozemky a jsou ve vlastnictví soukromých osob, nelze předpokládat využití pro občanskou vybavenost.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:

pořizovatel na základě odborného názoru projektantky doporučuje námitce vyhovět.

Z urbanistického hlediska je možné pozemek zahrnout do funkčního využití umožňující stavbu garáže. Jedná se o důsledek rozporu digitálního mapového podkladu se skutečným stavem.

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena pozemek včetně souvisejícího pozemku byl zařazen do ploch s funkčním využitím plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV).

11. Námitka ze dne 4.9.2017, č.j. OAÚR/859/17, podala obec Otovice,

Znění námity: Podáváme tímto námitku proti návrhu územního plánu, který byl veřejně projednán dne 30.8.2017. Pozemek dotčený námitkou: 277/2, 220, 277/4, 283/11, 277/6 v k.ú. Otovice.

Požadavek na změnu tvaru veřejně prospěšné stavby-cesta. Odůvodnění : doplnění cesty, aby napojila další předpokládané pozemky .

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:

určený zastupitel doporučuje námitce vyhovět, jedná se o zapracování aktuálního dopravního řešení lokality.

Vyhodnocení splnění pokynů: Výkresová část byla upravena dle dodaných podkladů obce Otovice.

Výklad pojmů

Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Soubor staveb

je označení pro vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby

Stavba pro výrobu a skladování

Stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě pro služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb určených pro skladování

Výroba nerušící

Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provozy zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Stavba občanského vybavení

Stavba pro služby, tělesnou výchovu a rekreaci, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, předškolní zařízení, školství a učiliště, vědu a výzkum apod.

Stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Stavba ubytovacího zařízení

Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, penzion, turistická ubytovna, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci.

Udržitelný cestovní ruch

Udržitelný je takový cestovní ruch, kdy aktivity poskytovatelů služeb návštěvníkům a vlastní aktivity návštěvníků ovlivňují místní komunitu, místní ekosystémy a biosféru pouze tak, že nevratně nemění místní komunitu, místní ekosystémy a biosféru a neomezují tak funkce biosféry a lidské aktivity v budoucnosti.

Mobil-homy

neboli mobilní domy slouží převážně k bydlení či rodinné rekreaci, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ze zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.

Drobná stavba

stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlaviny a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

Agroturistika

je způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků. Smyslem je poznání života zemědělců a venkova, blízký kontakt s zvířaty (např. jízda na koni), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě a venkovskému obyvatelstvu

Drobná řemesla (nebo také tradiční venkovská řemesla)

obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování

Intenzita zastavění pozemku

procentuální hodnota poměru zastavěné plochy pozemku ku jeho výměře

Seznam zkratk

AOPK ČR	- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČHP	- číslo hydrologického pořadí
ČSN	- Česká státní norma
ČOV	- čistírna odpadních vod
ChakP	- charakteristický krajinný prostor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MO	- místní obslužná komunikace
NP	- nadzemní podlaží
NRBK	- nadregionální biokoridor
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PP	- přírodní památka
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací podklady
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZCHÚ	- zvláště chráněné území
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje