**Projekt byl financován s finanční podporou Ústeckého kraje**

# Územní plán

# HRUŠOVANY

projektant:Ing.arch.Alexandra Kasková datum: březen 2009

A.Textová část

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace** | | | | | |
| | | | | | |
| Název dokumentace | **Územní plán Hrušovany** | | | | |
| | | | | | |
| Správní orgán který dokumentaci vydal : | **Zastupitelstvo obce Hrušovany** | | | | |
| Datum vydání : | | Číslo jednací : | | Nabytí účinnosti: | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele : | | | | | |
| Funkce : | Vedoucí oddělení rozvoje města odboru rozvoje, investic a majetku města Magistrátu města Chomutova | | | | |
| Jméno : | **Lenka** | Podpis a otisk úředního razítka | | | |
| Příjmení : | **Petříková** | | | | |

Název: **Územní plán Hrušovany**

Stupeň: Úprava návrhu ÚP Hrušovany vydáním ÚP

Obec: Hrušovany
IČ:00261874

Zastoupená: p.starostou:Ing.Petrem Šmídem

Obecní úřad: OÚ Hrušovany
Hrušovany 15
43143 Hrušovany u Chomutova

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

Obec s rozšířenou působností: město Chomutov

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

Seznam spolupracovníků:
Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
Ing. M. Kornelová - krajina
I. Jatiová - práce v GIS
M. Kollárová - administrativní práce

Datum: březen 2010, Karlovy Vary

# ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠOVANY

---

**Č.j. : .....** **V Hrušovanech dne .....**

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

## vydává

**Územní plán Hrušovany**

**A. Textová část Územního plánu Hrušovany:**

1. Vymezení zastavěného území .....str.č.6
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....str.č.6
3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....str.č.6
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování .....str.č.11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....str.č.14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu .....str.č.20
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....str.č.45
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....str.č.46
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....str.č.61
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti…….....str.č.61
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....str.č.61

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....str.č.61
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....str.č.61
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona .....str.č.62
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....str.č.62

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Hrušovany (dále jen ZÚ) byla vymezena opatřením obecné povahy ze dne 20.12. 2007. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Hrušovany (dále jen ÚP) a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 100.000.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP mění dosavadní urbanistickou strukturu na území obce Hrušovany:

Stávající silnice I/7 bude rekonstruována na široký dopravní koridor s rychlostní komunikací R7 s mimoúrovňovými křižovatkami, doprovodnou silnicí II/607 a polní účelovou komunikací.

Jižně podél tohoto dopravního koridoru budou vzájemně propojeny sídlo Lažany a místní část Vysočany lineární komerční výrobní zónou s odpočívkou. Rekultivovaný areál odkaliště elektrárenského popílku Vysočany bude využit jako rekreačně oddychový areál Vysočanské zahrady s obslužným zázemím u Vysočan. Hrušovany zůstanou i nadále izolovanou obcí uprostřed zemědělsky využívané krajiny. Vojenský areál Lažany mezi Hrušovany a Lažany podél silnice zůstává stabilizován. Severně nad dopravním koridorem komunikace R7 bude ve stanoveném dobývacím prostoru (DP) těžen otevřeným lomem štěrkopísek.

Pro intenzivní velkoplošnou zemědělskou výrobu je určena kulturní krajina západně od Lažan a Hrušovan, východně od Vysočan a severně od dopravního koridoru mimo plochu CHLÚ Vysočany.

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

### 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Stávající izolovaná sídla a místní části v kulturní krajině na území obce Hrušovany se budou rozvíjet diferencovaně. Maximální důraz bude kladen na rozvoj klidové obytně obslužné obce Hrušovany, ve které budou soustředěny zejména plochy bydlení a smíšeného bydlení a to na západním okraji obce.

Sídlo Lažany si zachová charakter malého venkovského sídla se stabilizovanou zemědělskou farmou a s dostavbou ploch smíšeného bydlení. Areál krematoria se zázemím ve Vysočanech bude ze severu a východu zapojen do obslužného území rekreačního areálu Vysočanské zahrady.

Odkaliště elektrárenského popílku Vysočany bude po realizaci zapojeno do urbánního území obce:

* deponie ZPF a vlastní popelová pláž budou využívány jako sportovně rekreační areál Vysočanské zahrady a to jako smíšené nezastavěné území sportovního charakteru
* svahy odkaliště budou využity pro areál fotovoltaické elektrárny

Podél východního okraje sportovně rekreačního areálu Vysočanské zahrady bude založen park.

Čerpací stanice užitkové vody na levém břehu Hutné bude přestavěna na smíšené obytné území.

### 3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

* Hrušovany se budou rozvíjet jako klidová obytně obslužná obec s důrazem na bydlení a smíšené bydlení. Výrobní areály nebudou ve vlastní obci rozšiřovány, stávající zemědělské provozy budou pouze stabilizovány. Vojenský areál Lažany (jižní ubytovací část) bude přestavěn a rozšířen na

smíšené obytné území komerčního charakteru. Sportovní areál na severu obce bude doplněn parkem a areálem školy. Další plocha komerční občanské vybavenosti je řešena v obci jako dostavba proluky mezi sportovním areálem, zemědělským provozem a obytnou zástavbou. Hřbitov na severu obce bude ze západu doplněn pietním parkem. Obytná a obytně obslužná zástavba bude respektovat venkovský charakter obce. Pouze plochy smíšeného bydlení komerčního charakteru v jižní části obce (částečně přestavba vojenského areálu Lažany) se může těmto podmínkám vymykat a to užitím vyšší zástavbou než 3 NP. Jižní svahy pod ČOV Hrušovany budou využity pro areál fotovoltaické elektrárny (FVE) při respektování sesuvného území.

* V sídle Lažany budou využity proluky v ZÚ pro bydlení a smíšené bydlení venkovského charakteru zástavby do 2 NP. Severní okraj sídla bude chráněn veřejnou zelení s ochrannou funkcí. Stávající zemědělský provoz je pouze stabilizován bez rozvoje. Na jižním okraji Lažan bude revitalizováno území u Vysočanské svodnice s akumulační nádrží na park.

* Stávající areál Vysočanské zahrady bude ze severu obemknut obslužným a sportovním zázemím rozsáhlého rekreačního areálu na ploše letního odkaliště Vysočany. Plocha občanského vybavení komerčního charakteru, která je ze severu doplněna centrálním parkovištěm s vazbou pouze na doprovodnou silnici II/607, je na východě lemována rozsáhlým parkem. Plocha deponie ZPF a vlastní popelové pláže odkaliště budou po rekultivaci využívány jako rozsáhlý rekreační a sportovní areál Vysočanské zahrady a to pouze jako plochy smíšené nezastavěného území bez nároku na trvalé stavby. Jižní svahy pod hrází popelové pláže jsou navrženy pro situování fotovoltaické elektrárny. Zástavba obslužného komerčně sportovního zázemí Vysočanských zahrad bude respektovat hmotu kostela sv.Václava jako výškovou i prostorovou dominantu území. Na území Vysočan budou plně respektovány stávající místní komunikace odkaliště.

* Komerční výrobní zóna průmyslového charakteru s halami využívanými jak pro výrobu tak i pro logistiku vyplní proluku v území podél dopravního koridoru komunikace R7 mezi Lažany a Vysočany.

* Pro plnění úkolů v systému PVO ČR a NATO je stanovené ochranné pásmo 500 m od střediska Lažany – Hrušovany. V tomto pásmu je zakázána výstavba jakýchkoliv objektů. Vzdálenější nadzemní objekty nesmí tvořit překážku v šíření elektromagnetických vln tj. nesmí převyšovat výšku 340 m.n.m. včetně lesního porostu. Výstavba objektů průmyslové výroby a skladů v lokalitě Vysočany ve vzdálenosti cca 2 km od stanoviště nesmí negativně ovlivnit dosahy RL prostředků.

## 3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

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

*** OBEC HRUŠOVANY**

**Plochy bydlení:**

HR/Z-B1 - dostavba proluky v obci u fotbalového hřiště - BV

HR/Z-B2 - plocha na severním okraji obce - BV
HR/Z-B3 - obytná zóna Hrušovany na západním okraji obce - BV
HR/Z-B4 - dostavba východního okraje obce - BV

**Plochy občanského vybavení:**
HR/Z-O1 - školní areál východně od fotbalového hřiště - OI
HR/Z-O2 - dostavba proluky v ZÚ v severní části obce - OK

**Plochy veřejných prostranství:**
HR/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - pietní park u hřbitova - PVz1
HR/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park mezi hřištěm a školním areálem - PVz1
HR/Z-P3 - veřejné prostranství s místní komunikací a doprovodnou zelení z Hrušovan do Vysočan - PVk
HR/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací v obytné zóně Hrušovany - PVk
HR/Z-P5 - veřejné prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél silnice III/22531 - PVz3
HR/Z-P8 - veřejné prostranství s veřejnou zelení park okolo vodní plochy na západě obce - PV1
HR/Z-P9 - veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji obce - PVk
HR/Z-P10 - veřejné prostranství s místní komunikací k ČOV Hrušovany - PVk

**Plochy smíšené obytné:**
HR/Z-S1 - dostavba severního okraje zemědělské farmy - SV
HR/Z-S2 - dostavba jižního okraje zemědělské farmy - SV
HR/Z-S3 - dostavba jižního cípu návsi - SV
HR/Z-S4 - smíšené obytné území u bývalého areálu kasáren - SS
HR/Z-S5 - dostavba proluky mezi obcí a bývalým vojenským areálem Lažany - SK
HR/Z-S6 - smíšené obytné území podél komunikace k Vysočanům - SV

**Plochy dopravní infrastruktury:**
HZ/D1 - autobusová zastávka v obci - DS

**Plochy výroby a skladování:**
HR/Z-V1 - areál FVE na levém břehu Hutné nad ČOV Hrušovany - VF

*** SÍDLO LAŽANY**
**Plochy bydlení:**
LA/Z-B2 - proluka na severním okraji sídla - BV

**Plochy občanského vybavení:**
LA/Z-O1 - plocha komerční vybavenosti jižně od Lažan západně od silnice do Hrušovan - OK

**Plochy veřejného prostranství:**
LA/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou zelení podél severního okraje Lažan - PVz3
LA/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - západní část - PVz1

LA/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - východní část - PVz1
LA/Z-P5 - veřejné prostranství s izolační zelení podél silnice III/22530 do Hrušovan a podél toku - PVz3

**Plochy smíšené obytné:**
LA/Z-S1 - dostavba proluky ZÚ na východním okraji Lažan - SV
LA/Z-S2A - smíšené bydlení jižně od Lažan východně od silnice do Hrušovan - SV
LA/Z-S4 - plocha mezi sídlem a silnicí II/607 - SK

**Plochy dopravní infrastruktury:**
LA/Z-D1 - koridor pro podjezd polní účelové cesty včetně doprovodné zeleně jako LBK - DS

**Plochy výroby a skladování:**
LA/Z-V1 - plocha na východním okraji sídla podél silnice II/607 - VL
LA/Z-V2 - plocha východně za podjezdem polní účelové cesty na východní hranici katastru podél silnice II/607 - VL

*** SÍDLO VYSOČANY**
**Plochy občanského vybavení:**
VY/Z-O1 - obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady oboustranně podél komunikace ke krematoriu - OK

**Plochy veřejných prostranství:**
VY/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na východním okraji Vysočan - PVz
VY/Z-P2 - veřejné prostranství s ochrannou zelení mezi odpočívkou a obslužným zázemím rekreačního areálu - PVz3

**Plochy dopravní infrastruktury:**
VY/Z-D1 - odpočívka Vysočany včetně ČSPHM - DS

**Plochy výroby a skladování:**
VY/Z-V1 - areal FVE na jižních svazích popílkoviště Vysočany - VF
VY/Z-V4 - plocha západně od odpočívky podél silnice II/607 - VL

## 3.4. PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny přestavbové plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto přestavbové plochy a to jako rekonvezi původních dnes nefunkčních areálů či jejich částí, která je spojena často s asanací území:

*** OBEC HRUŠOVANY**

**I. etapa:**

**Plochy smíšené obytné:**

HR/P-S1- přestavba vojenského areálu Lažany - SK

*** SÍDLO LAŽANY**

**I. etapa:**

**Plochy dopravní infrastruktury:**

LA/P-D1 - koridor pro rychlostní komunikaci R7 a doprovodné komunikace - DS

*** SÍDLO VYSOČANY**

**I. etapa:**

**Plochy dopravní infrastruktury:**

VY/P-D1 - koridor pro rychlostní komunikaci R7 a doprovodné komunikace - DS

**Plochy smíšené obytné:**

VY/P-S1 - přestavba čerpací stanice vody - SV

## 3.5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách obce jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení (PVz), veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz3) a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP zachovává stávající veřejná prostranství s veřejnou zelení ve všech sídlech a místní části, zejména: veřejná zeleň na návsi v Lažanech s vodní plochou, veřejná zeleň na návsi v Hrušovanech s vodní plochou a s dětským travnatým hřištěm a pietním parčíkem.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku: pietní park kolem hřbitova v Hrušovanech, park u Vysočanské svodnice jižně u Lažan, park mezi hřištěm a školním areálem v Hrušovanech, park okolo vodní nádrže v Hrušovanech, park na východním okraji Vysočan.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí: ochranná zeleň podél severní obytné zástavby Lažan, ochranou liniovou zeleň podél Vysočanské svodnice, ochranou mimolesní zeleň podél silnice III/22530 do Hrušovan, ochrannou zeleň jako stabilizace interakčního prvku v urbanizovaném území, plochu veřejné zeleně s ochrannou funkcí mezi rekreačním areálem Vysočanských zahrad a výrobní zónou Vysočany.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

## 3.6. PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY SE SPORTOVNÍM VYUŽITÍM

ÚP navrhuje využití rekultivované bývalé deponie ZPF a letního odkaliště Vysočany na nezastavěné smíšené plochy kulturní krajiny se sportovně rekreačním využitím. Na tomto rozsáhlém rekreačním areálu Vysočanské zahrady nebudou umisťovány trvalé stavby vyjma staveb pro zavlažování a údržbu území. Nezastavěné smíšené plochy sportovního charakteru budou využity k nepobytovým, relaxačním a sportovně rekreačním aktivitám návštěvníků v přírodě.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy smíšené nezastavěného území sportovně rekreačního charakteru na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP Hrušovany navrhuje na území obce Hrušovany tyto plochy smíšené nezastavěného území se sportovně rekreačními aktivitami v krajině – NSs:

**SÍDLO VYSOČANY**

*** Plochy smíšené nezastavěného území sportovně rekreační activity v krajině**

VY-S1 - sportovně rekreační areal Vysočanské zahrady na rekultivovaném odkališti Vysočany - NSs

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSŤOVÁNÍ

## 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava drážní a silniční.

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

### 4.1.1. Drážní doprava

ÚP stabilizuje na území obce trasu celostátní železnice č. 120 Praha - Chomutov beze změny.

### 4.1.2. Silniční doprava

ÚP zapracovává dopravní silniční stavby s vydaným ÚR a SP:

- koridor pro rychlostní komunikaci R7 včetně mimoúrovňové křižovatky: MÚK I/26 + R7, doprovodnou silnici II/607 a souběžnou polní účelovou komunikaci pro přístup k polnostem včetně podjezdu účelové komunikace pod R7 a jejího napojení na místní cestu u Lažan

ÚP dále řeší:

- autobusovou zastávku v Hrušovanech
- odpočívka u Vysočan jako centrální parkoviště včetně ČSPHM s vazbou na doprovodnou silnici

Poznámka:

Místní komunikace III. a IV. třídy jsou v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách řešeny jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

## 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

### 4.2.1. Vodní hospodářství

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování sídel na území obce pitnou vodou z vodárenské soustavy Severní Čechy a dále jí rozvíjí. Veškeré objekty na zastavitelných a přestavbových plochách kromě plochy smíšeného bydlení v k.ú. Vysočanech ozn. VY/P-S1 a kromě 2 areálů FVE budou napojeny na stávající rozvody pitné vody.

ÚP navazuje na stávající koncepci likvidace odpadních vod na území obce: splaškové vody z Hrušovan budou i nadále likvidovány ČOV Hrušovany na jihu obce, splaškové vody z Lažan budou likvidovány v ČOV Lažany, splaškové vody z Vysočan a komerční zóny budou výtlakem převedeny do ČOV Lažany. Dešťové vody budou odvedeny do stávajících recipientů říčky Hutné a Vysočanské svodnice.

ÚP stabilizuje na území obce stávající trasy průmyslového vodovodu Nechranice, jehož vody budou přivedeny k rekreačnímu areálu Vysočanské zahrady a využívány k zavlažování rozsáhlého území kulturní krajiny sportovního charakteru.

### 4.2.2. Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. Jižně pod Hrušovany a na jižním svahu odkaliště ve Vysočanech jsou řešeny 2 areály FVE. Na území obce nebudou umisťovány větrné elektrárny.

### 4.2.3. Zásobování plynem

ÚP respektuje stávající trasu VTL plynovodu na území obce Hrušovany. ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce plynem rozvody středotlakého plynovodu z regulační stanice plynu na západním okraji Hrušovan.

Nová výstavba je navržena k plynofikaci ze stávajícího zdroje kromě obou areálů FVE a kromě plochy smíšeného bydlení v k.ú. Vysočany ozn. VY/P-S1.

Západně od obce Hrušovany je vedena trasa VVTL plynovodu „ Gazela“.

### 4.2.4. Zásobování teplem

ÚP zachovává na území obce stávající decentralizovaný způsob vytápění jednotlivých objektů na území obce. Jako zdroj tepla je navržen plyn.

ÚP nenavrhuje centrální soustavu zásobování teplem na území obce Hrušovany.

### 4.2.5. Sdělovací rozvody

Na území obce Hrušovany jsou respektovány stávající dálkové sdělovací kabely. 3 stávající radioreleové trasy veřejné komunikační sítě.

### 4.2.6. Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a smíšené bydlení budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

## 4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP respektuje veškeré stávající aktivity občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury na území obce. Jako plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OI) je navržen nový areál školy v Hrušovanech u stávajícího sportovního areálu.

### 4.3.1. Ostatní občanské vybavení

Na území obce se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení (ostatní služby OV, hřbitov OH, sportoviště OS) a nové plochy navrhuje ve všech třech sídlech jako plochy občanského vybavení komerčního charakteru OK.

## 4.4.VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000:

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk**

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách sídel na území obce Hrušovany místní komunikace III. a IV třídy jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy komunikací v sídlech.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která mohou být blíže specifikována jako:
  *** veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn.PVz**
  *** veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn. PVz1**
  *** veřejná prostranství s veřejnou zelení ochranou a izolační ozn. PVz3**

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách všech sídel na území obce plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství s veřejnou zelení. Tato navržená veřejná prostranství s veřejnou zelení navážou na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v sídlech a významně ho rozšíří.

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

### 5.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

ÚP Hrušovany zachovává základní krajinný ráz severočeských nížin a pánví s mírně zvlněnou plošinou s intenzivně využívanou zemědělskou půdu, s údolím toku Hutné na jihu řešeného území. ÚP výrazně rozšiřuje urbanizované území obce na úkor kulturní krajiny a to jižně od dopravního koridoru komunikace R7.

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení v území způsobené přírodními vlivy, opatření k ochraně a rozvoji přírodního a kulturního dědictví. Dále ÚP v kulturní krajině navrhuje obnovu historických polních cest a sanaci a rekultivaci rušených částí silnic.

Severně při dopravním koridoru R7 navrhuje ÚP plochu těžby ve stanoveném DP.

### 5.2.NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

Samostatně je ÚSES prezentován ve schématu A1 v grafické části odůvodnění ÚP.

ÚP přebírá stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny ve schváleném ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve a jeho změn a doplňků, a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Hrušovany musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

#### BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **583** |
| **Spojnice:** | Velemyšleves - K 20 |
| **Průběh**: | zemědělská půda |
| **Úroveň a funkčnost:** | regionální navržený |
| **Opatření:** | pás listnatých stromů s okrajovým lemem z keřů s funkcí větrolamu a protierozní funkcí, min. š. 45 m. Zajistit přechod přes silnici I/7. |
| **Katastrální území, ppč:** | k.ú.Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 943/7, 151/27, 151/22, 151/12, 151/15, 943/20, 943/5, 151/18, 151/16, 943/20, 928/1 |

## BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **1** |
| **Název:** | Hrušovanské stráně |
| **Popis:** | většinou travnaté stráně s nepravidelným porostem stromů (včetně ovocných) a keřů; pestrá mozaika biotopů s řadou významných rostlinných druhů |
| **Úroveň a funkčnost:** | místní funkční |
| **Opatření:** | vymezit na základě podrobného přírodovědného průzkumu plochy pro extenzivní využívání a pro spontánní vývoj, omezovat šíření dřevin, nezalesňovat |
| **Katastrální území, ppč:** | k.ú. Hrušovany u Chomutova, p.p.č.: 570/23, 570/28, 583/4, 570/2, 570/26, 583/5, 570/1, 583/3, 570/5, 583/1, 591/7, 583/2, 570/21, 591/11, 570/18, 560/4, 570/9, 570/22, 570/10, 570/27, 570/20, 570/19, 570/24, 591/8, 570/25, 570/11, 591/4, 570/17, 591/3, 635/2, 560/1, 591/1, 570/8, 570/12, 570/13, 635/1, 591/6 |

## BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **3** |
| **Název:** | Lažany |
| **Popis:** | mírně zahloubené údolí bývalého potoka s travnatými plochami a nepravidelnými porosty dřevin; fragmenty teplomilných travnato-bylinných společenstev. Proti původnímu vymezení byla posunuta jižní hranice, aby byl zajištěn kontakt s lokálním biokoridorem č. 5 |
| **Úroveň a funkčnost:** | místní navržené |
| **Opatření:** | vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro extenzivní využívání, prověřit vhodnost dosadby dřevin, příp. omezování jejich šíření, pozor na zakládání divokých skládek a smetišť |
| **Katastrální území, ppč:** | k.ú. Lažany u Chomutova, p.p.č.: 314/2, 341/8, 309, 301, 295/10, 315, 298/1, 314/4, 306/2, 314/2, 310/2, 295/5, 311, 451/1, 451/1, 311, 281/1, 306/1, 295/3, 287/4, 283, 295/4, 295/9, 451/1, 295/1, 295/2, 287/5, 298/2, 284, 295/8, 303, 287/2<br>k.ú. Vysočany u Chomutova, 262/1, 262/5 |

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **4** |
| **Název:** | Pod odkalištěm |
| **Popis:** | údolí Vysočanského potoka pod hrází odkaliště s travnatými plochami a nepravidelnými porosty dřevin |
| **Úroveň a funkčnost:** | místní navržené |

**Opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné extenzivní využívání, provést podrobnější přírodovědný průzkum a na jeho základě rozhodnout, zda podporovat či omezovat šíření dřevin

**Katastrální území, ppč:** k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 806/1, 454/33, 808, 820/5, 820/1, 454/35, 742/2, 820/4, 943/3, 806/2, 454/32, 454/3, 454/31, 1027/1, 803, 777/2, 802, 796/1, 796/2, 796/3, 757, 820/2, 777/1, 742/1, 764/2, 807/1, 820/3, 503, 454/35, 779/1, 772, 781/3, 775/3, 510/2, 767/1, 764/2, 454/3, 781/4, 1027/2, 764/1, 509, 510/1, 775/1, 503, 779/3, 1042/2, 784/2, 784/1, 781/1, 779/2, 1027/1, 781/2, 1027/3, 507

**Pořadové číslo:** **5**

**Název:** Vysočanská pole

**Popis** orná půda v mělkém úvalu

**Úroveň a funkčnost:** místní navržené

**Opatření:** založit smíšený lesík s keřovým lemem - hlavní dřeviny dub, habr, jasan, lípa; vhodné by bylo rozdělit lesík na dvě části

**Katastrální území, ppč:** k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 151/17, 151/18

**Pořadové číslo:** **6**

**Název:** Odkaliště

**Popis** trvalý travní porost ve vnitřním prostoru odkaliště jako součást sportovně rekreačního areálu Vysočanské zahrady

**Úroveň a funkčnost:** místní navržené

**Opatření:** založit skupinové prostory stromů a keřů v min. rozloze 3 ha

**Katastrální území, ppč:** k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 928/2, 454/3, 23/2, 454/18, 619/1, 454/34, 23/5, 619/3, 619/5, 23/4, 454/19, 1024, 619/4, 619/2, 619/6, 670/4

## BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

**Pořadové číslo:** **1**

**Spojnice:** hranice obce - hranice obce

**Průběh:** údolí Hutné

**Úroveň a funkčnost:** místní funkční

**Opatření:** zachovat, příp. obnovit přirozený charakter toku s břehovými porosty a nivu s loukami a porosty dřevin

**Katastrální území, ppč:** k.ú. Hrušovany u Chomutova, p.p.č.: 117/2, 111/2, 104/1, 91/3, 117/4, 105/2, 111/7, 111/6, 88/8, 91/4, 638/10, 636, 106, 111/5, 104/4, 117/1, 111/8, 91/1, 111/1, 111/4, 130/5, 603/1, 604/1,168/1, 639, 225/7, 210/1, 225/6, 225/3, 225/4, 105/1, 88/3, 104/2, 638/2, 122/2, 127/5, 127/3, 129/2, 134/1, 88/10, 603/4, 638/3, 638/8, 130/4, 603/2, 142,

163/3, 163/2, 163/5, 163/1, 129/1, 117/3, 159/4, 638/1, 163/4, 159/3, 605/2, 134/3, 638/7, 134/2, 605/1, 638/4, 215/6, 638/5, 638/9, 88/6, 606/2, 215/2, 160/3, 159/2, 215/5, 160/4, 159/8, 168/2, 215/4, 638/6, 160/5, 130/6, 127/1, 127/4, 104/3

## BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

**Pořadové číslo:** **2**
**Spojnice:** bk 1- bc 1
**Průběh:** úvoz polní cesty, meze
**Úroveň a funkčnost:** místní navržený
**Opatření:** vymezit plochy pro obhospodařování, porosty dřevin a udržovaná travnato- bylinná společenstva
**Katastrální území, ppč:** k.ú. Hrušovany u Chomutova, 168/1, 603/3, 603/4, 603/1, 62/2, 48/1, 48/11, 48/8

**Pořadové číslo:** **4**
**Spojnice:** bc 2 - bc 3
**Průběh:** orná půda při polní cestě, upravená trasa toku Vysočanské svodnice (částečně přes území obce Všehrdy - souhlas viz přílohy)
**Úroveň a funkčnost:** místní navržený
**Opatření:** na základě projektu založit nepravidelné porosty vhodných stromů a keřů, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné využívání
**Katastrální území, ppč:** k.ú. Hrušovany, u Chomutova p.p.č.: 310/3, 410/4, 440/21, 440/6, 440/3, 440/2, 619/1
k.ú. Lažany u Chomutova, p.p.č.: 399/16, 399/25, 399/4, 399/22, 399/31, 399/23, 399/35, 399/21, 399/29, 442, 399/33, 399/36, 399/34, 399/12, 399/24, 399/1, 399/5, 399/32, 399/30, 399/20, 399/11

**Pořadové číslo**: **5**
**Spojnice:** bc 4 - bc 3 (částečně přes území obce Žiželice - souhlas viz přílohy)
**Průběh:** upravená trasa toku Vysočanské svodnice
**Úroveň a funkčnost**: místní navržený
**Opatření:** na základě projektu založit nepravidelné porosty vhodných stromů a keřů, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné využívání
**Katastrální území, ppč:** k.ú. Hrušovany u Chomutova, p.p.č.: 510/25, 540/3
k.ú. Lažany u Chomutova, 341/1, 303, 341/8, 314/2, 341/17, 341/22, 315, 319, 341/34, 341/29, 341/30, 341/24, 341/27, 341/1, 341/26,
k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 389/1, 389/8, 389/17, 389/14, 389/12, 389/11, 389/13, 389/15, 389/16

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **6** |
| **Spojnice:** | hranice obce - bc 3 |
| **Průběh:** | orná půda |
| **Úroveň a funkčnost:** | místní navržený |
| **Opatření:** | na základě projektu založit nepravidelné porosty vhodných stromů a keřů, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné využívání. Zajistit přechod přes silnici I/7. |
| **Katastrální území, ppč:** | k.ú. Lažany u Chomutova, p.p.č.: 202/9, 281/6, 202/14, 202/6 |

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **7** |
| **Spojnice:** | bk 5 - bc 6 |
| **Průběh:** | napříč odkalištěm jako součást sportovně rekreačního areálu Vysočanské zahrady |
| **Úroveň a funkčnost:** | místní navržený |
| **Opatření:** | založit skupinovou výsadbu stromů a keřů na trvalém travním porostu v min. š. 20 m |
| **Katastrální území, ppč:** | k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 328/1, 454/3, 389/1, 360/1, 454/18, 454/19 |

| | |
|---|---|
| **Pořadové číslo:** | **8** |
| **Spojnice:** | bc 6 - bc 4 |
| **Průběh:** | napříč odkalištěm jako součást sportovně rekreačního areálu Vysočanské zahrady |
| **Úroveň a funkčnost:** | místní navržený |
| **Opatření:** | založit skupinovou výsadbu stromů a keřů na trvalém travním porostu v min. š. 20 m |
| **Katastrální území, ppč:** | k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 454/19, 928/1, 943/6, 943/3, 928/75, 943/4, 928/42, 454/23, 454/31, 670/4, 454/32, 670/6, 928/2, 454/3 |

## 5.3.PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP zapracovává dopravní koridor pro komunikaci R7, doprovodnou komunikaci II/607 a polní účelovou cestou včetně dvou MÚK komunikací R7 a I/13 a R7 a I/27.

ÚP stabilizuje v kulturní krajině místní komunikace a účelové cesty areálu odkaliště včetně propojovací cesty z Hrušovan do Lažan kolem Vysočanské svodnice. ÚP navrhuje obnovu vybraného systému historických polních cest včetně doprovodné liniové zeleně, zejména: cesta k vodnímu toku Hutné, cesta z Hrušovan na sever ke stávající cestě do Lažan, cesta propojující dvě stávající cesty severně nad dopravním koridorem a umožňující propojení sídel Lažany a Vysočany.

## 5.4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření ke snižování ohrožení:

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
  - **X1.A.1. - založení smíšeného lesa**
  - **X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně**
  - **X1.A.3. - zatravnění orné půdy**
  - **X1.A.4. - mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí**

## 5.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP v kulturní krajině na území obce navrhuje opatření ke zvýšení zasakovací schopnosti území – zatravnění orné půdy v údolní nivě Hutné, zalesnění pozemků, výsadba liniové doprovodné mimolesní zeleně kolem Vysočanské svodnice, kolem obnovených i stávajících polních cest, výsadba mimolesní rozptýlené zeleně na blocích jižně pod Hrušovany. ÚP navrhuje revitalizaci vodní nádrže na jižním okraji Hrušovan, revitalizaci akumulační nádrže pod Lažany v parku a územně stabilizuje zpomalovací nádrž na Vysočanské svodnici před jejím soutokem s Hutnou.

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

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území obce Hrušovany a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

- **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**
  - **X2.1. - vymezení prvků ÚSES a IP**
  - **X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES a IP**

## 5.7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP navrhuje změnu nevyužívaného území jižně pod obcí Hrušovany na trvalé travní porosty jako opatření k zamezení možného rozšiřování buřeně a nepůvodních druhů na těchto plochách.

- **X3. Opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví**
  - **X3.1. - změna nevyužívaných ploch na extenzivní pastviny**

## 5.8. KONCPECE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje využívání revitalizované plochy deponie ZPF a letního odkaliště ve Vysočanech jako smíšené nezastavěné plochy s rekreačním a sportovním využitím (NSs), které jsou určeny pro pohyb, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků bez nároku na trvalé stavby. Na těchto plochách je navržen rekreačně oddychový areál Vysočanské zahrady.

Součástí rekreačního využití krajiny jsou i obnovené historické polní cesty s doprovodnou zelení, které mohou být využívány i pro cykloturistiku. Ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny přispějí i navržené parky na okrajích sídel, které jsou řešeny jako veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (park na jihu Lažan u Vysočanské svodnice, park u hřbitova v Hrušovanech, park u

navrhovaného areálu školy, park u vodní nádrže v obci, park u obslužného zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady ve Vysočanech).

## 5.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP na území obce respektuje CHLÚ Vysočany pro výhradní ložisko nerostů Vysočany a stanovený DP Vysočany. ÚP plochu vymezeného dobývacího prostoru Vysočany stabilizuje jako území těžby určené pro otevřený lom štěrkopísku.

Návrh ÚP nepočítá s umisťováním staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, v částech řešeného území, kde jsou stanovena chráněná ložisková území pro ochranu ložisek výhradních nerostů. Výjimku z tohoto tvoří liniový dopravní koridor rychlostní komunikace R7 Chomutov - Praha včetně všech souvisejících investic v rozsahu dle vydaného ÚR jako stavba obecně prospěšná. ÚP zapracovává evidované sesuvy na území obce do grafické části odůvodnění.

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

Území obce Hrušovany je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Hrušovany.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

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

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - komerční charakter - OK
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení - hřbitov - OH

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk
- veřejná zeleň – veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Plochy smíšené obytné**

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

- smíšené obytné komerční - SK

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba zemědělská - VZ
- plochy FVE - VF

*** Plochy specifické**

- plochy specifické - SP

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy těžby**

- plochy těžby - NT

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs
- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

l - lesní
p - přírodní
o - ochranná
z - zemědělská
t - těžební

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

## 6.1.Plochy bydlení

*** Bydlení hromadné - BH**

**A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

**B. Přípustné využití**

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m$^2$
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízené školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví, maximální výška římsy nad upraveným terénem 12 m
3. - minimální % ozelenění 35

**<u>* Bydlení individuální venkovského typu - BV</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

**B. Přípustné využití**

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m$^2$
5. - stavby pro rodinnou rekreaci
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví, maximální výška římsy nad upraveným terénem 8 m
3. - minimální % ozelenění 45

## 6.2. Plochy občanského vybavení

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu
    b) sociální služby a péče o rodinu
    c) zdravotní služby
    d) kulturu
    e) veřejnou správu
    f) ochranu obyvatelstva
    g) lázeňství
2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

**D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m
3. - minimální % ozelenění 25

**<u>* Občanské vybavení - ostatní služby - OV</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**

1. - areály maloprodeje do 300m$^2$ prodejní plochy
2. - zařízení pro ubytování, stravování
3. - zařízení pro nevýrobní služby
4. - zařízení pro vědu a výzkum
5. - zařízení cestovního ruchu
6. - nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb
7. - kynologické areály
8. - zařízení zábavy

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřístupné využití**

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m
3. - minimální % ozelenění 25

**<u>* Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru - OK</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru plošně rozsáhlá nadmístního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

**B. Přípustné využití**

1. - nákupní centra
2. - provozovny místních nevýrobních služeb
3. - administrativa, stravování
4. - sklady
5. - sociální služby
6. - kulturní zařízení
7. - čerpací stanice pohonných hmot

**C. Nepřípustné využití**

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy, bytové domy
3. – stavby pro rodinnou rekreaci

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m
3. - minimální % ozelenění 20

**<u>* Občanské vybavení - sport - OS</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy pro tělovýchovu a sport
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly

3 - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí

4. - zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví, maximální výška římsy nad upraveným terénem 9,5 m
3. - minimální % ozelenění 30

*** Občanské vybavení - hřbitov - OH**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1.- jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 15
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví, maximální výška římsy nad upraveným terénem 6 m
3. - minimální % ozelenění 75

## 6.3.Plochy veřejných prostranství

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

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s obslužnou místní komunikací a s obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

**B. Přípustné využití**

1. - náměstí, náves
2. - tržiště

3. - nábřeží
4. - pěší a obchodní ulice
5. - místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech
6. - součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem
    b) doprovodná zeleň, trávníky
    c) mimolesní zeleň
    d) květinové záhony
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
    f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

**D. Nepřípustné využití**
1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

**<u>* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz</u>**

**A. Hlavní využití**
1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných přestavbových plochách obce s veřejnou zelení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

**B. Přípustné využití**
1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí
2. - udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
3. - udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. - součástí veřejných prostranství je:
    - a) mimolesní zeleň
    - b) vodní toky a plochy
    - c) odvodňovací otevřené strouhy
    - d) pěší chodníky, cyklostezky
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu
3. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

**<u>* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení charakteru parku
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

**B. Přípustné využití**

1. - součástí parku jsou:
    a) vybavení drobným mobiliářem
    b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
    c) altány
    d) vodní toky a plochy
    e) udržovaný trávník
    f) květinové záhony
    g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
    h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hypostezky
    i) odvodňovací otevřené strouhy
    j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
    k) solitery jednotlivých stromů

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem
3. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

**<u>* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel s veřejnou zelení s ochrannou funkcí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

**B. Přípustné využití**

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

## 6.4. Plochy smíšené obytné

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

**A. Hlavní využití**

1. - bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
6. - bytové domy
7. - rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. - nerušící zařízení drobné výroby
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - nerušící areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m$^2$ pouze pokud se nezvýší výrazně dopravní zátěž území
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

**D. Nepřípustné využití**

1. - provozy těžké i lehké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví , maximální výška římsy nad upraveným terénem 9,5 m
3. - minimální % ozelenění 25

**<u>* Smíšené obytné se službami - SS</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy bydlení a provozy obslužného charakteru místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**

1. - areály maloprodeje do 300m$^2$ prodejní plochy
2. - zařízení pro ubytování, stravování
3. - zařízení pro nevýrobní služby
4. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením
5. - zařízení cestovního ruchu
6. - nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb
7. - zařízení zábavy
8. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
9. - rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - areály drobné výroby a dopravní areály pouze pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území
2. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

**D. Nepřístupné využití**

1. - těžké a lehké výroby, sklady
2. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m
3. - minimální % ozelenění 15

**<u>* Plochy smíšené obytné komerční - SK</u>**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s bydlením

2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**
1. - areály velkoplošného maloprodeje do 800 $m^2$ prodejní plochy
2. - provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb
3. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením
4. - areály nerušící drobné výroby
5. - polyfunkční objekty s podílem 30% podlažní plochy pro bydlení
6. - stavební dvory
7. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů
8. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
9. - nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
3. - oplocené zahrady pouze bez staveb pro rodinnou rekreaci

**D. Nepřípustné využití**
1. - areály těžké výroby
2. - areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**
1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m
3. - minimální % ozelenění 20

## 6.5. Plochy dopravní infrastruktury

*** Doprava silniční - DS**

**A. Hlavní využití**
1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

**B. Přípustné využití**
1. - pozemky rychlostních komunikací, dálnic
2. - pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací I.a II. třídy
3. - pozemky místních komunikací III. a IV. třídy v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
4. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
5. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací

6. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
7. - parkoviště, odstavná stání, odpočívky
8. - hromadné a řadové garáže
9. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
10. - areály údržby pozemních komunikací
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
12. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
13. - hraniční přechod silniční, pěší, cyklistický

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m
3. - areály nákladní dopravy pouze pokud ve svém okolí nesníží kvalitu životního prostředí

**D. Nepřípustné využití**
1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**
1. - maximální podlažnost 2NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 9,5 m

**<u>* Doprava drážní - DD</u>**

**A. Hlavní využití**
1. - plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě

**B. Přípustné využití**
1. - plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně
2. - nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty
3. - drážní telekomunikační zařízení
4. - sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy
5. - správní budovy
6. - vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - ostatní liniová technická infrastruktura
2. - byty pouze v nebytovém domě do 20 % podlažní plochy
3. - ostatní stavby pouze se souhlasem obecně správního úřadu
4. - překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy
5. - zařízení drážních dep, opraven, vozoven

**D. Nepřípustné využití**
1. - rodinné domy, bytové domy
2. - objekty k individuální rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - maximální podlažnost 2 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 9,5 m

## 6.6. Plochy technické infrastruktury

*** Technická infrastruktura - TI**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení ostatních produktovodů
5. - zařízení spojová
6. - zařízení pro zásobování vodou
7. - zařízení pro čištění odpadních vod
8. - zařízení pro zpracování, třídění a likvidaci odpadu
9. - manipulační plochy
10. - přístupové komunikace
11. - malé vodní elektrárny

**C. Nepřípustné využití**

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

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví, maximální výška římsy nad upraveným terénem 6 m
3. - minimální % ozelenění 25

## 6.7. Plochy výroby a skladování

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

**A. Hlavní využití**

1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

**B. Přípustné využití**

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení

3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. - areál fotovoltaické elektrárny
9. - skladové areály
10. - areály nákladní dopravy

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - ubytování pouze jako součást areálu

**D. Nepřípustné využití**
1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**
1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 10,5 m
3. - minimální % ozelenění 15

**<u>* Výroba zemědělská - VZ</u>**

**A. Hlavní využití**
1. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**
2. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka a drůbeže
3. - skleníky
4. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
5. - sádky, areály rybářství
6. - vinné sklepy

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

**D. Nepřípustné využití**
1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**
1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 9 m
3. - minimální % ozelenění 15

*** Výroba - areály fotovoltaických elektráren - VF**

**A. Hlavní využití**
1. - areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby

**B. Přípustné využití**
1. - zpevněné cesty, oplocení areálu
2. - nezbytná zařízení technické infrastruktury
3. - hospodářské objekty pro ustájení dobytka spásajícího zemědělskou půdu v areálu
4. - vodní toky a plochy
5. - liniová mimolesní zeleň s ochrannou funkcí

**C. Nepřípustné využití**
1. - trvalé stavby

**D. Podmínky prostorového uspořádání**
1. - maximální výška horní hrany panelu 3m

## 6.8. PLOCHY SPECIFICKÉ

*** Plochy specifické - SP**

**A. Hlavní využití**
1. - stavby, zařízení a areály pro obranu a bezpečnost státu, civilní obranu, vězeňství, klady nebezpečných látek
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. -veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**
1. - areály armády ČR
2. - věznice
3. - sklady materiálu CO
4. - sklady výbušnin a chemických látek
5. - administrativní budovy v areálech

6. - areály drobné výroby a řemeslné provozy jako součást věznice
7. - ubytovací. stravovací, zdravotní a sportovní zařízení v areálech
8. - provozní zázemí - dílny, mechanizační areály, sociální a správní zařízení
9. - radiolokátory v areálech AČR

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - parkoviště pouze v kapacitě sloužící danému areálu
2. - bytové domy pouze nízkopodlažní
3. - čerpací stanici pohonných hmot pouze pro potřeby sloužící danému areálu
4. - areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby, nesloužící vymezenému účelu, zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m
3. - minimální % ozelenění 15

## 6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### * Plochy vodní a vodohospodářské - W

**A. Hlavní využití**

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
2. - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
3. - útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
4. - řeky a potoky
5. - mokřady a mokřiny
6. -dočasné vodní plochy
7. - plavební kanály a stoky
8. - jezera
9. - rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovů ryb a vodní drůbeže)
10. - přehrady
11. - jiné prohlubeniny naplněné vodou
12. - otevřené meliorační kanály
13. - ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

**B. Přípustné využití**

1. - obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. - výstavby vodních děl
3. - zakládání a údržba břehových porostů
4. - odstraňování překážek plynulého odtoku
5. - ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
6. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů

7. - umisťovat hydrogeologické vrty

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

## 6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### * Plochy zemědělské - NZ

**A. Hlavní využití**

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce
2. - zemědělská půda obhospodařovaná
3. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
4. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury

**B. Přípustné využití**

1. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
4. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
5. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
6. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
7. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití

8. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
9. - vedení turistický, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací
10. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny

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

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

## 6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ
### * Plochy přírodní - NP

**A. Hlavní využití**
1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

**B. Přípustné využití**
1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatnímy, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m2 na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území

12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikací
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umisťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

## 6.12. PLOCHY TĚŽBY

**∗ plochy těžby nerostů - NT**

**A.Hlavní využití**

1. - území kulturní krajiny ve stanoveném dobývacím prostoru určené k hospodárnému využívání nerostů, těžební činnosti a úpravě nerostů

**B. Přípustné využití**

1. – pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny)
2. – pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (výsypky, odvaly a kaliště)
3. – pozemky na kterých se vyskytují technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů
4. – dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin
5. – plochy sanací a rekultivací vymezené dle plánu sanací a rekultivací

**C. Podmínečně přípustné využití**
1. – zajištění následné bezzásahovovsti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva

**D. Nepřípustné využití**
1. - na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb
2. - přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace
3. - provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod

## 6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### * Plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs:

**A. Hlavní využití**
1. - sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb
2. - lyžařské běžecké areály, vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu
3. - jezdecké areály, běžecké areály
4. - areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky
5. - turistické, cyklistické a naučné stezky, hipostezky, in line dráhy
6. - víceúčelová hřiště bez sociálního zázemí
7. - golfová hřiště
8. - vodní nádrže a vodní toky jako součást zavlažovacího systému areálu

**B. Přípustné využití**
1. - altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby

**C. Nepřípustné využití**
1. - trvalé stavby

### * Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

**A. Hlavní využití**
Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a) plochy smíšené lesní - NSl
b) plochy smíšené přírodní - NSp
c) plochy smíšené ochranné - NSo
e) plochy smíšené zemědělské - NSz
f) plochy smíšené těžební - NSt

**A. Přípustné využití**

1.- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu

2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.

3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

**B. Nepřípustné využití**

1.- Umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.

2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.

3.- Měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

4.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

**<u>* Plochy smíšené lesní - NSl</u>**

**A. Hlavní využití**

1. – funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny

2. - lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

**B. Přípustné využití**

1. – hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
2. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkci lesních porostů
3. - jedná se o lesní půdu v:
4. – v prvcích biokoridorů
5. - v přírodních parcích
6. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
7. - v nivách vodních toků
8. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
9. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
10. - v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území
11. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. – výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů

2. – vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících, umisťování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů

3. – nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné

4. – umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

**D. Nepřípustné využití**
1. – umisťování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – odlesňování pozemků

**<u>* Plochy smíšené přírodní - NSp:</u>**

**A. Hlavní využití**
1. - funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny
1. - ptačí oblasti
2. - velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna
3. - plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě
4. - nivy vodních toků na ostatní půdě

**B. Přípustné využití**
1. - hospodaření dle podmínek uvedených v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES
2. - změna orné půdy na trvalý travní porost
3. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
4. - odstraňování invazních druhů
5. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikací

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

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

**<u>* Plochy smíšené ochranné - NSo</u>:**

**A. Přípustné:**
1. - ochranná funkce této zóny není určující, ale měla by být respektována
2. - vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
3. - doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění)
4. - vymezení zóny jako interakčního prvků
5. - likvidace invazních druhů dřevin a rostlin

**B. Podmínečně přípustné:**
1. - zónou mohou procházet turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy bez trvalých staveb o půdorysu nad 25 $m^2$
2. - výstavba vodní nádrže pouze do 1ha

**C. Nepřípustné:**
1. - využívání území k zastavění
2. - odlesnění

**<u>* Plochy smíšené zemědělské - NSz</u>**

**A. Hlavní využití**
1. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. - funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. - Nepřípustné využití**

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

**<u>* Smíšená krajinná zóna na ploše dočasně využité pro těžbu - NSt:</u>**

**A. - Přípustné**

1. - krajinná zóna, která v současné době je nebo bude nebo v minulosti byla využita pro těžbu
2. - rekultivace území po ukončení těžby
3. - po ukončení těžby zaručit zásadovost tohoto území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva
4. - těžba surovin, pro které byla tato těžební plocha předurčena
5. - ochrana okolního prostoru proti nadměrné prašnosti a hlučnosti unikající z těžebního prostoru takovými prostředky, které neporuší krajinný ráz okolního území

**B. - Podmínečně přípustné**

1. - zřizování jednoduchých dočasných staveb souvisejících přímo s těžbou
2. - výstavba technické infrastruktury, která bude především sloužit k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu

**C. - Nepřípustné**

1. - na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umisťování jakýchkoliv trvalých staveb
2. - přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace

3. - provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

### 7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

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

- **Dopravní infrastruktura**

**D1** - rozv.pl. HR/Z-D1 - autobusová zastávka v obci
**D2** - rozv.pl. LA/P-D1, LA/Z-D1 - rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi
**D3** - rozv.pl. VY/Z-D1 - odpočívka Vysočany včetně ČSPHM
**D4** - rozv.pl. VY/P-D1 - rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi
**D7** - obnova polní cesty vedoucí severně z obce Hrušovany, přes ornou půdu a západně od sídla Lažany se napojuje na stávající polní cestu vedoucí do Lažan
**D8** - obnova polní cesty, která propojuje dvě stávající polní cesty severně nad silnicí R7 a umožňuje tak zokruhování sídla Lažany a Vysočany

- **Technická infrastruktura**

Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel:

- vodovod užitkový
- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- výtlačný řad kanalizace
- kanalizace dešťová
- čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VN 22 kV
- STL plynovod
- VVTL plynovod

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

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

*** X1.A.1. - založení smíšeného lesa - protierozní opatření**
X1.A.1.1. - jižně pod obcí Hrušovany
X1.A.1.2. - jihovýchodně pod sídlem Vysočany
*** X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně - protierozní opatření**
X1.A.2.1. - jižně pod obcí Hrušovany

X1.A.2.2. - jižně pod Vysočanskou svodnicí
*** X1.A.3. - zatravnění orné půdy - protierozní opatření**
X1.A.3.2. - jihozápadně pod obcí Hrušovany
X1.A.3.3. - v jižním cípu Vysočan u rozv.pl. VY/P-S1
X1.A.3.4. - podél Vysočanské svodnice
X1.A.3.5. - jižně od Vysočan
*** X1.A.4. - protierozní opatření - mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí**
X1.A.4.1. - severovýchodně od Vysočan

- ***X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví***

*** X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES a IP**
X2.2.2. - část místního biocentra č.4
X2.2.3. - místní biocentrum č.5
X2.2.4. - část místního biokoridoru č.2
X2.2.6. - místní biokoridor č.4
X2.2.7. - část místního biokoridoru č.5
X2.2.8. - místní biokoridor č.6
X2.2.9. - regionální biokoridor č.583
X2.2.10. - interakční prvek
X2.2.11. - část místního biocentra č.3

## 7.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)

*** Asanace**
**A1** - rozv.pl.VY/P-S1 - přestavba čerpací stanice vody
**A2** - asanace ČOV pro hotel ve Vysočanech
**A3** - sanace zrušených částí silnic

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

ÚP vymezuje na území obce Hrušovany veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního návrhu ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně pospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

## 8.1. PLOCHY A KORIDORY, NA KTERÉ SE VZTAHUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO (DLE §2, ODST.1, PÍSM.k)STZ) A ZÁROVEŇ JE MOŽNO NA NĚ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

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

- **Dopravní infrastruktura**

**D1** - rozv.pl. HR/Z-D1 - autobusová zastávka v obci
**D2** - rozv.pl. LA/P-D1, LA/Z-D1 - rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi
**D3** - rozv.pl. VY/Z-D1 - odpočívka Vysočany včetně ČSPHM
**D4** - rozv.pl. VY/P-D1 - rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi

**D7** - obnova polní cesty vedoucí severně z obce Hrušovany, přes ornou půdu a západně od sídla Lažany se napojuje na stávající polní cestu vedoucí do Lažan
**D8** - obnova polní cesty, která propojuje dvě stávající polní cesty severně nad silnicí R7 a umožňuje tak zokruhování sídla Lažany a Vysočany

- **Technická infrastruktura**

Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel:

- vodovod užitkový
- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- výtlačný řad kanalizace
- kanalizace dešťová
- čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VN 22 kV
- STL plynovod
- VVTL plynovod

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

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

*** X1.A.1. - založení smíšeného lesa - protierozní opatření**
X1.A.1.1. - jižně pod obcí Hrušovany
X1.A.1.2. - jihovýchodně pod obcí Hrušovany
*** X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně - protierozní opatření**
X1.A.2.1. - jižně pod obcí Hrušovany
X1.A.2.2. - jižně pod Vysočanskou svodnicí
*** X1.A.3. - zatravnění orné půdy - protierozní opatření**
X1.A.3.2. - jihozápadně pod obcí Hrušovany
X1.A.3.3. - v jižním cípu Vysočan u rozv.pl. VY/P-S1
X1.A.3.4. - podél Vysočanské svodnice
X1.A.3.5. - jižně od Vysočan
*** X1.A.4. - větrolamy - protierozní opatření**
X1.A.4.1. - severovýchodně od Vysočan

- ***X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví***

*** X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES a IP**
X2.2.2. - část místního biocentra č.4
X2.2.3. - místní biocentrum č.5
X2.2.4. - část místního biokoridoru č.2
X2.2.6. - místní biokoridor č.4
X2.2.7. - část místního biokoridoru č.5
X2.2.8. - místní biokoridor č.6
X2.2.9. - regionální biokoridor č.583
X2.2.10. - interakční prvek
X2.2.11. - část místního biocentra č.3

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

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. l) STZ)**

- **Občanské vybavení**

**PO1** - rozv.pl. HR/Z-O1 - školní areál východně od fotbalového hřiště

*** Veřejná prostranství**

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

**PPK1** - rozv.pl.HR/Z-P3 - veřejná prostranství s místní komunikací z Hrušovan do Vysočan
**PPK2** - rozv.pl.HR/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací v obytné zóně Hrušovany
**PPK5** - rozv.pl.HR/Z-P9 - veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji obce
**PPK6** - rozv.pl.HR/Z-P10 - veřejné prostranství s místní komunikací k ČOV Hrušovany

- **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

**PPZ1** - rozv.pl. HR/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - pietní park u hřbitova
**PPZ2** - rozv.pl. HR/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park mezi hřištěm a školním areálem
**PPZ3** - rozv.pl. HR/Z-P5 - veřejné prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél silnice III/22531
**PPZ5** - rozv.pl. LA/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou zelení podél severního okraje Lažan
**PPZ6** - rozv pl. LA/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan
**PPZ8** - rozv pl. LA/Z-P5 - veřejné prostranství s izolační zelení podél silnice III/22530 do Hrušovan
**PPZ9** - rozv.pl. VY/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na východním okraji Vysočan
**PPZ10 -** rozv.pl. LA/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - východní část
**PPZ11** - rozv.pl. VY/Z-P2 - veřejné prostranství s ochrannou zelení mezi odpočívkou a obslužným zázemím rekreačního areálu
**PPZ12** - rozv.pl. HR/Z-P8 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park okolo vodní plochy na západě obce

*** Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst.1, písm. m) STZ)**

- ***X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví***

*** X2.1. - vymezení prvků ÚSES a IP**

- místní biocentrum č.1
- místní biocentrum č.3
- místní biocentrum č.4
- místní biocentrum č.6
- místní biokoridor č.1
- místní biokoridor č.2
- místní biokoridor č.5
- místní biokoridor č.7
- místní biokoridor č.8
- IP jižně pod Lažany
- IP východně od fotbalového hřiště v Hrušovanech

- IP na golfovém hřišti

➢ ***X3. Opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví***

*** X3.1. - změna nevyužívaných ploch na extenzivní pastviny**

X3.1.1. - jižně pod obcí Hrušovany

- **<u>Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst,1, písm.k) STZ)</u>**
- **Dopravní infrastruktura**

| označení | veřejně prospěšná stavba | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| D1 | rozv.pl.HR/Z-D1 – autobusová zastávka v obci | Hrušovany u Chomutova | 440/17, 440/19 | Obec Hrušovany |
| D2 | rozv.pl.LA/P-D1, LA/Z-D1 – rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi | Lažany u Chomutova | 167/13, 202/16, 452/11, 452/1, 452/9, 452/15, 452/16, 452/13, 436/1, 452/2, 452/12, 452/3, 452/4, 452/5, 452/10, 452/8, 453/1, 452/17, 452/7, 452/14, 452/6, 281/1, 453/1 | R7 - Česká republika, silnice II/607 - KÚÚK, polní cesta - Obec Hrušovany |
| D3 | rozv.pl.VY/Z-D1 – odpočívka Vysočany včetně ČSPHM | Vysočany u Chomutova | 74/2, 74/17, 74/8, 74/24, 74/10, 74/19, 74/21, 74/20, 928/50, 928/7, 928/51, 89, 996/1, 28/56 | obec Hrušovany |
| D4 | rozv.pl.VY/P-D1 – rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi | Vysočany u Chomutova | 1043/11, 1043/15, 1043/31,1043/28, 1043/13, 1043/20,1043/17, 943/21, 943/12, 151/24, 943/13, 113/13, 1043/6, 1043/30, 1040/9, 1040/3, 1040/8, 1043/2, 1040/2, 1043/29, 1043/19, 1043/18, 1043/10, 1040/1, 151/26, 1043/9, 1043/8, 151/25, 151/24, 943/13, 1043/21, 996/7, 1043/3, 1043/14, 1043/24, 1043/25, 1043/16, 1043/27, 151/30, 1043/1, 943/11, 996/1, 1043/23, 1043/5, 1043/7, 1043/12, 1043/4, 1043/22, 113/10, 1043/26 | R7 - Česká republika, silnice II/607 - KÚÚK, polní cesta - Obec Hrušovany |
| D7 | obnova polní cesty vedoucí severně z obce Hrušovany, přes ornou půdu a západně od sídla Lažany se napojuje na stávající polní cestu vedoucí do Lažan | Hrušovany u Chomutova | 440/27, 440/1, 440/23, 440/12, 440/24, 440/34, 440/27 | Obec Hrušovany |
| | | Lažany u Chomutova | 399/4, 399/31, 399/29, 399/30 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| D8 | obnova polní cesty, která propojuje dvě stávající polní cesty severně nad silnicí II/607 a umožňuje tak zokruhování sídla Lažany a Vysočany | Lažany u Chomutova | 202/1, 202/9, 202/1, 202/6, 202/8 | KÚÚK |
| | | Vysočany u Chomutova | 233/1, 233/2 | |

- **<u>Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)</u>**
- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

| označení | veřejně prospěšné opatření | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| **X1.A.1.** | **protierozní opatření – založení smíšeného lesa:** | | | |
| X1.A.1.1. | Jižně pod obcí Hrušovany | Hrušovany u Chomutova | 106, 88/10, 105/2, 88/6, 117/3, 117/1, 117/2, 117/4, 88/3 | Obec Hrušovany |
| X1.A.1.2 | Jihovýchodně pod sídlem Vysočany | Vysočany u Chomutova | 454/35, 454/3, 454/13 | Obec Hrušovany |
| **X1.A.2.** | **protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně:** | | | |
| X1.A.2.1. | Jižně pod obcí Hrušovany | Hrušovany u Chomutova | 177/1, 177/2, 175/6 | Obec Hrušovany |
| X1.A.2.2. | Jižně pod Vysočanskou svodnicí | Vysočany u Chomutova | 454/36, 454/1, 454/14 | Obec Hrušovany |
| **X1.A. 3.** | **Protierozní opatření – zatravnění orné půdy:** | | | |
| X1.A.3.2. | Jihozápadně pod obcí Hrušovany | Hrušovany u Chomutova | 168/1, 168/2 | Obec Hrušovany |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| X1.A.3.3. | v jižním cípu Vysočan u rozv.pl. VY/P-S1 | Vysočany u Chomutova | 499, 535/2, 764/1, 781/3, 535/5, 512/2, 535/1 | Obec Hrušovany |
| X1.A.3.4. | podél Vysočanské svodnice | Lažany u Chomutova | 319, 372, 341/34 | |
| | | Vysočany u Chomutova | 389/12, 389/13, 389/8 | |
| X1.A.3.5. | jižně od Vysočan | Vysočany u Chomutova | 454/3, 454/8, 454/42, 454/14, 454/44, 454/40, 454/10, 454/41, 454/43, 454/12, 454/37, 454/39 | |
| **X1.A. 4.** | **Protierozní opatření - mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí:** | | | |
| X1.A.4.1. | Severovýchodně od Vysočan | Lažany u Chomutova | 151/12, 151/18, 151/16, 151/22, 151/27 | Obec Hrušovany |

- **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

| označení | veřejně prospěšné opatření | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| **X2.2.** | **založení vymezených prvků ÚSES** | | | |
| X2.2.2. | Část místního biocentra č.4 | Vysočany u Chomutova | 503, 454/35, 779/1, 772, 781/3, 775/3, 510/2, 767/1, 764/2, 454/3, 781/4, 1027/2, 764/1, 509, 510/1, 775/1, 503, 779/3, 1042/2, 784/2, 784/1, 781/1, 779/2, 1027/1, 781/2, 1027/3, 507 | Obec Hrušovany |
| X2.2.3. | Místní biocentrum č.5 | Vysočany u Chomutova | 151/16, 151/27, 151/15, 151/20 | Obec Hrušovany |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| X2.2.4. | Část místního biokoridoru č.2 | Hrušovany u Chomutova | 72/4, 69/10, 76/1, 69/9, 72/10, 72/6, 72/11, 72/8, 69/6, 69/2, 74/3, 74/1, 74/2, 69/7, 69/10, 76/1, 72/10, 69/6, 69/5, 74/1, 72/9, 69/3, 580/4, 580/5, 72/7, 74/3 | Obec Hrušovany |
| X2.2.6. | Místní biokoridor č.4 | Hrušovany u Chomutova | 310/3, 410/4, 440/21, 440/6, 440/3, 440/2, 619/1 | Obec Hrušovany |
| | | Lažany u Chomutova | 399/16, 399/25, 399/4, 399/22, 399/31, 399/23, 399/35, 399/21, 399/29, 442, 399/33, 399/36, 399/34, 399/12, 399/24, 399/1, 399/5, 399/32, 399/30, 399/20, 399/11 | |
| X2.2.7. | Část místního biokoridoru č.5 | Hrušovany u Chomutova | 510/25, 540/3 | Obec Hrušovany |
| | | Lažany u Chomutova | 341/1, 303, 341/8, 341/22, 314/2, 341/17, 1<br>341/22 | |
| | | Vysočany u Chomutova | 389/8, 389/8, 1026/1, 503, 504, 505, 512/1, 509 | |
| X2.2.8. | Místní biokoridor č.6 | Lažany u Chomutova | 202/6, 436/3, 281/1, 202/6, 281/1, 202/6, 436/3, 281/1, 202/9, 202/1, 202/6 | Obec Hrušovany |
| X2.2.9. | Regionální biokoridor č.583 | Vysočany u Chomutova | 151/18, 151/16, 996/1, 943/1, 151/12, 943/5, 943/7, 151/22, 151/27, 151/16, 151/27, 943/20, 928/1 | Obec Hrušovany |
| X2.2.10. | Interakční prvek | Hrušovany u Chomutova | 510/20, 560/1, 518/10, 596/9, 596/6, 510/5, 510/5, 510/13, 510/18, 596/8, 510/6, 510/19, 510/1, 560/3, 510/16, 510/11, 510/4, 623/1, 560/6, 570/17, 560/3, 560/1, 596/7 | Obec Hrušovany |
| | | Lažany u Chomutova | 442, 341/16, 341/3, 341/15, 341/21 | |
| X2.2.11. | Část místní biocentra č.3 | Lažany u Chomutova | 314/2, 341/8 | Obec Hrušovany |

- **Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l)STZ)**

- **Občanské vybavení**

| označení | veřejně prospěšná stavba | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| PO1 | Rozv.pl.HR/Z-O1 – školní areál východně od fotbalového hřiště | Hrušovany u Chomutova | 518/11, 510/1 | Obec Hrušovany |

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

| označení | veřejně prospěšná stavba | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| PPK1 | Rozv.pl.HR/Z-P3 – veřejná prostranství s místní komunikací z Hrušovan do Vysočan | Hrušovany u Chomutova | 510/5, 510/1 | Obec Hrušovany |
| PPK2 | Rozv.pl.HR/Z-P4 – veřejné prostranství s místní komunikací v obytné zóně Hrušovany | Hrušovany u Chomutova | 376/1, 380/1, 376/2, 376/1, 118, 389/3, 400/2, 389/4, 389/6, 400/6, 389/1 | Obec Hrušovany |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PPK5 | Rozv.pl.HR/Z-P9 – veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji obce | Hrušovany u Chomutova | 400/13, 400/17, 400/12, 400/10, 616/2 | Obec Hrušovany |
| PPK6 | Rozv.pl.HR/Z-P10 – veřejné prostranství s místní komunikací k ČOV Hrušovany | Hrušovany u Chomutova | 604/2, 604/5, 604/3, 604/4, 604/8, 604/7 | Obec Hrušovany |

- **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

| označení | veřejně prospěšná stavba | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| PPZ1 | - rozv.pl. HR/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou elene - pietní park u hřbitova | Hrušovany u Chomutova | 440/17, 440/15, 440/14, 440/5, 440/19 | Obec Hrušovany |
| PPZ2 | - rozv.pl. HR/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou elene - park mezi hřištěm a školním areálem | Hrušovany u Chomutova | 518/11, 518/14, 510/1, 510/17, 510/16 | Obec Hrušovany |
| PPZ3 | - rozv.pl. HR/Z-P5 - veřejné prostranství s ochrannou zelene oboustraně podél silnice III/22531 | Hrušovany u Chomutova | 440/1, 400/6, 440/19, 440/34, 440/27, 440/17, 440/33, 400/19 | Obec Hrušovany |
| PPZ5 | - rozv.pl. LA/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou elene podél severního okraje Lažan | Lažany u Chomutova | 238/1, 238/20, 238/21 | Obec Hrušovany |
| PPZ6 | - rozv pl. LA/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou elene charakteru parku na jižním okraji Lažan | Lažany u Chomutova | 411, 45/1, 70/1, 70/11, 70/10, 94/2, 399/33, 399/36, 399/1 | Obec Hrušovany |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PPZ8 | - rozv pl. LA/Z-P5 - veřejné prostranství s izolační elene podél silnice III/22531 do Hrušovan | Lažany u Chomutova | 341/17, 341/2, 341/18, 341/19, 341/8 | Obec Hrušovany |
| PPZ9 | - rozv.pl.VY/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou zelene park na východním okraji Vysočan | Vysočany u Chomutova | 928/73, 928/55, 928/12, 928/73, 928/1, 928/56, 928/5 | Obec Hrušovany |
| PPZ10 | - rozv.pl.LA/Z-P3 - veřejné prostranství s ochrannou elene - charakteru parku na jižním okraji Lažan - východní část | Lažany u Chomutova | 1, 299, 303, 314/2 | Obec Hrušovany |
| PPZ11 | - rozv.pl.VY/Z-P2 - veřejné prostranství s ochrannou elene mezi odpočívkou a obslužným zázemím rekreačního areálu | Vysočany u Chomutova | 74/20, 74/19, 74/2, 74/8, 74/24, 74/10, 928/50, 928/51, 928/7, 74/19 | Obec Hrušovany |
| PPZ12 | - rozv.pl.HR/Z-P8 - veřejné prostranství s veřejnou elene park okolo vodní plochy na západě obce | Hrušovany u Chomutova | 400/12, 380/5, 383 | Obec Hrušovany |

- **<u>Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)</u>**

- **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

**X2.1. – vymezení prvků ÚSES**

| označení | veřejně prospěšná opatření | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Místní biocentrum | Hrušovany u Chomutova | 570/23, 570/28, 583/4, 570/2, 570/26, 583/5, 570/1, 583/3, 570/5, 583/1, 591/7, 583/2, 570/21, 591/11, 570/18, 560/4, 570/9, 570/22, 570/10, 570/27, 570/20, 570/19, 570/24, 591/8, 570/25, 570/11, 591/4, 570/17, 591/3, 635/2, 560/1, 591/1, 570/8, 570/12, 570/13, 635/1, 591/6 | Obec Hrušovany |
| 3 | Místní biocentrum | Lažany u Chomutova | 314/2, 341/8, 309, 301, 295/10, 315, 298/1, 314/4, 306/2, 314/2, 310/2, 295/5, 311, 451/1, 451/1, 311, 281/1, 306/1, 295/3, 287/4, 283, 295/4, 295/9, 451/1, 295/1, 295/2, 287/5, 298/2, 284, 295/8, 303, 287/2 | Obec Hrušovany |
| | | Vysočany u Chomutova | 262/1, 262/5 | |
| 4 | Místní biocentrum | Vysočany u Chomutova | 806/1, 454/33, 808, 820/5, 820/1, 454/35, 742/2, 820/4, 943/3, 806/2, 454/32, 454/3, 454/31, 1027/1, 803, 777/2, 802, 796/1, 796/2, 796/3, 757, 820/2, 777/1, 742/1, 764/2, 807/1, 820/3, 503, 454/35, 779/1, 772, 781/3, 775/3, 510/2, 767/1, 764/2, 454/3, 781/4, 1027/2, 764/1, 509, 510/1, 775/1, 503, 779/3, 1042/2, 784/2, 784/1, 781/1, 779/2, 1027/1, 781/2, 1027/3, 507 | Obec Hrušovany |
| 6 | Místní biocentrum | Vysočany u Chomutova | 928/2, 454/3, 23/2, 454/18, 619/1, 454/34, 23/5, 619/3, 619/5, 23/4, 454/19, 1024, 619/4, 619/2, 619/6, 670/4 | Obec Hrušovany |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Místní biokoridor | Hrušovany u Chomutova | 117/2, 111/2, 104/1, 91/3, 117/4, 105/2, 111/7, 111/6, 88/8, 91/4, 638/10, 636, 106, 111/5, 104/4, 117/1, 111/8, 91/1, 111/1, 111/4, 130/5, 603/1, 604/1,168/1, 639, 225/7, 210/1, 225/6, 225/3, 225/4, 105/1, 88/3, 104/2, 638/2, 122/2, 127/5, 127/3, 129/2, 134/1, 88/10, 603/4, 638/3, 638/8, 130/4, 603/2, 142, 163/3, 163/2, 163/5, 163/1, 129/1, 117/3, 159/4, 638/1, 163/4, 159/3, 605/2, 134/3, 638/7, 134/2, 605/1, 638/4, 215/6, 638/5, 638/9, 88/6, 606/2, 215/2, 160/3, 159/2, 215/5, 160/4, 159/8, 168/2, 215/4, 638/6, 160/5, 130/6, 127/1, 127/4, 104/3 | Obec Hrušovany |
| 2 | Místní biokoridor | Hrušovany u Chomutova | 168/1, 603/3, 603/4, 603/1, 62/2, 48/1, 48/11, 48/8 | Obec Hrušovany |
| 5 | Místní biokoridor | Lažany u Chomutova | 341/1, 303, 341/8, 314/2, 341/17, 341/22, 315, 319, 341/34, 341/29, 341/30, 341/24, 341/27, 341/1, 341/26 | Obec Hrušovany |
| | | Vysočany u Chomutova | 389/1, 389/8, 389/17, 389/14, 389/12, 389/11, 389/13, 389/15, 389/16 | |
| 7 | Místní biokoridor | Vysočany u Chomutova | 328/1, 454/3, 389/1, 360/1, 454/18, 454/19 | Obec Hrušovany |
| 8 | Místní biokoridor | Vysočany u Chomutova | 454/19, 928/1, 943/6, 943/3, 928/75, 943/4, 928/42, 454/23, 454/31, 670/4, 454/32, 670/6, 928/2, 454/3 | Obec Hrušovany |

- **X3. Opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví**

| označení | veřejně prospěšná opatření | k. ú. | ppč. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
|---|---|---|---|---|
| **X3.1.** | **Změna nevyužívaných ploch na extenzivní pastviny** | | | |
| X3.1.1. | Jižně pod obcí Hrušovany | Hrušovany u Chomutova | 88/1, 88/3, 88/5, 88/4, 88/6, 91/4, 67, 88/8 | obec Hrušovany |

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

Na území obce Hrušovany vymezuje ÚP tyto plochy a koridory, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití zástavby.

**Seznam územních rezerv:**

**R1** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce východně od obslužné komunikace - BV

**R2** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce západně od obslužné komunikace - BV

**R3** - územní rezerva pro bydlení u bývalého vojenského areálu - BV

Tyto plochy územních rezerv pro bydlení budou do ÚP zapracovány jako zastavitelné plochy po prokázání využití zastavitelných ploch bydlení dle ÚP v samotné obci Hrušovany ze 70%.

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

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

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

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

## 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez stanovení časového horizontu.

## 13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉDOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

## 14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

## 15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

**Textová část** vlastního **Územního plánu Hrušovany** je vypracována v rozsahu 62 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

**B. Grafická část Územního plánu Hrušovany:**

| | |
|---|---|
| v.č.1 Výkres základního členění území | M 1 : 5.000 |
| v.č.2.1. Hlavní výkres | M 1 : 5.000 |
| v.č.2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny | M 1 : 5.000 |
| v.č.2.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury | M 1 : 5.000 |
| v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5.000 |

# Odůvodnění

**A. Textová část odůvodnění Územního plánu Hrušovany:**

1. Postup při pořízení územního plánu.....str.č. 65
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....str.č.65
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....str.č.67
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... str.č.69
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.č.69
6. Vyhodnocení splnění pokynů ke zpracování ÚP.....str.č.70
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....str.č.71
7.1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....str.č.71
7.2. Limity využití území ..... .str.č.79
7.3. Koncepce dopravního řešení ..... .str.č.81
7.4. Koncepce občanského vybavení ..... str.č.82
7.5. Koncepce technického vybavení .....str.č.83
7.6. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území ..... ..... str.č.98
7.7. Koncepce návrhu ÚSES ..... str.č.102
7.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....str.č.105
7.9. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....str.č.106
7.10. Koncepce ochrany životního prostředí .....str.č.108
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.č. 109
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....str.č. 114
9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....str.č.114
9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....str.č.121
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.č.121
11. Vyhodnocení připomínek.....str.č.121

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Hrušovany schválilo na svém zasedání dne 11.12.2003 záměr pořízení Územního plánu obce Hrušovany.

V roce 2005 byly zpracovány průzkumy a rozbory k ÚPO Hrušovany. V roce 2006 byl vypracován návrh zadání ÚPO Hrušovany v rozsahu dle stavebního zákona č.50/1976 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb. Pořizovatelem ÚPO Hrušovany byl Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic města.

Návrh zadání ÚPO Hrušovany byl řádně projednán a následně dohodnut s dotčenými orgány. Pořizovatel zpracoval v listopadu 2006 aktualizované znění Návrhu zadání ÚPO Hrušovany, do kterého zapracoval dohodnuté vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů. Zastupitelstvo obce Hrušovany schválilo aktualizované znění zadání ÚPO Hrušovany dne 14.12.2006.

Od roku 2007 je v platnosti nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Návrh ÚP Hrušovany je řešen v souladu s tímto novým stavebním zákonem. Obec Hrušovany uplatnila v průběhu zdlouhavého zpracování Návrhu ÚP několik zcela nových podnětů na další zastavitelné a přestavbové plochy na svém území nad rámec návrhu zadání ÚPO. Pořizovatel, Magistrát města Chomutov - odbor rozvoje a investic města, rozhodl v květnu 2008 o tom, že další etapou zpracování ÚP Hrušovany bude návrh ÚP, na který bude zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Hrušovany na udržitelný rozvoj území včetně posudku SEA.

Návrh ÚP byl zpracován digitálně v programu firmy ESRI ArcView 9.2. nad digitální vektorovou mapou celého správního území obce Hrušovany, která byla doplněna vrstevnicemi.

Společné jednání o návrhu ÚP Hrušovany se konalo dne 30.6. 2008 v zasedací místnosti Magistrátu města Chomutova. Na tomto společném jednání vystoupil projektant ÚP i zpracovatel Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Hrušovany na životní prostředí. Toto vyhodnocení požadovalo významné snížení rozvojových ploch komerční výrobní zóny, ploch bydlení i smíšených ploch bydlení.Dotčené orgány a sousední obce uplatnily ve stanovené lhůtě do 30.7. 2008 svá stanoviska a připomínky k návrhu ÚP. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje (KÚÚK) požádal o prodloužení termínu na vyjádření. Následně obec s pořizovatelem dohodli s KÚÚK - OŽP změny v řešení ÚP, zejména zastavitelných ploch bydlení a výroby .

Pořizovatel sepsal dohodnuté pokyny pro Úpravu návrhu ÚP před řízením o ÚP a předal je projektantovi v lednu 2009.

Projektant ÚP zpracoval v červnu 2009 pracovní podklad upraveného Návrhu ÚP pro potřeby nového stanoviska DO ohledně záboru ZPF. KÚÚK, OŽP - ochrana ZPF požadoval však další snížení záboru ZPF dle závěru vyhodnocení URÚ.

Nadřízený orgán územního plánování, KÚÚK, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal svoje stanovisko k návrhu ÚP Hrušovany dne 4.5. 2009 pod číslem jednacím UPS/178/2009, evidenční číslo 70168/2009. V listopadu 2009 zpracoval projektant ÚP konečnou Úpravu návrhu ÚP Hrušovany před řízením o ÚP, do které zohlednil aktualizované stanovisko KÚÚK, OŽP.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného ÚP se konalo dne 27.1. 2010 v sále kulturního domu v obci Hrušovany za účasti pořizovatele ÚP, projektanta ÚP, starosty obce a ostatní veřejnosti.

V úvodu pořizovatel Ing. Lenka Petříková z odboru rozvoje, investic a majetku města Magistrátu města Chomutova seznámila přítomné s termíny pro projednání a následného schválení návrhu územního plánu. Po úvodu byl přednesen návrh Územního plánu Hrušovan zpracovatelem Ing. arch. Alexandrou Kaskovou. Mimo jiné bylo okomentováno napojení navrhované odpočívky u silnice R/7 s tím, že za současných norem nelze tuto odpočívku přímo napojit na budovanou silnici R7.

Původní návrh územního plánu byl na základě stanovisek dotčených orgánů upraven. Původní velký zábor zemědělského půdního fondu byl snížen.

Zástupce VÚ 6950 Lažany požaduje v regulativech doplnit maximální výšku nové zástavby a upozornění ohledně kovových objektů – viz předané podmínky.

Pozemkový úřad upozornil, že v řešeném území byl projednán návrh pozemkových úprav v souvislosti s trasou silnice R7, se zpracovatelem územního plánu byla dohodnuta výměna podkladů pro zapracování úprav vedení ÚSES do čistopisu územního plánu.

S vlastníky pozemků (Vodráškovi) u navrhované odpočívky u R/7 byl projednán institut veřejně prospěšné stavby, do které byla odpočívka zařazena. Vlastníci souhlasí s ponecháním této veřejně prospěšné stavby na jejich pozemcích.

Pořizovatel předal v únoru 2010 pokyny k dokončení úpravy ÚP před vydáním. Projektant zpracoval konečnou úpravu ÚP Hrušovany před vydáním v březnu 2010, ve které zohlednil zejména rozpracované komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vysočany u Chomutova a k.ú. Lažany u Chomutova a vydané územní rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a využití území pro akci „Ukončení provozu a následná rekultivace odkaliště Vysočany včetně revitalizace ostatních ploch“ č.j. MMCH/43982/2009 ze dne 29.10. 2009.

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

*** Politika územního rozvoje ČR 2008:**

Území obce Hrušovany leží v Ústeckém kraji v okrese Chomutov na jeho východní hranici, 12 km východně od Chomutova. Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti, na žádné rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti vymezené v PUR ČR 2008.

Územím obce prochází koridor dopravy republikového významu R7 v úseku Slaný – Louny – Chomutov vymezeném v PUR ČR 2008. Důvodem vymezení koridoru R7 je územní zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu a zapracování koridoru do ÚPD.

ÚP plně zapracovává zmiňovaný dopravní koridor republikového významu pro rychlostní komunikaci R7 včetně souvisejících investic a to dle vydaného ÚR:

- rychlostní komunikace R7, doprovodná silnice II/607, polní účelová komunikace, MÚK R7 a I/27 Vysočany.

Územním obce dále prochází koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 P4 vedoucím z okolí obcí Hora Sv. Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo – projekt Gazela.

∗ PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

ÚP tyto priority splňuje zejména v oblastech:

- chrání přírodní a kulturní hodnoty území
- vytváří polycentrickou sídelní strukturu s důrazem na dopravní koridor

- navrhuje přestavbová území
- zapracovává ÚSES
- zapracovává opatření na ochranu před povodněmi a opatření ke zvýšení retence území
- vytváří rekreační zázemí obyvatel urbánního území
- zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu

**ÚP Hrušovany je zpracován v souladu s PUR ČR 2008.**

* **<u>Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve</u>** byl schválen v roce 1976 a 1. změny a doplňky v roce 1985. Ministerstvo pro místní rozvoj, regionální pracoviště Chomutov pořídilo „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ (zpracovatel TERPLAN a.s. Praha). Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12.12.2001, kterou vydalo zastupitelstvo Ústeckého kraje vymezila závaznou část územně plánovací dokumentace „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dosud nejsou vydány.
Celé správní území obce Hrušovany je řešeno v „2. Z a D ÚPN VÚC SHP.
Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov je v souladu s 2. změnami a doplňky Územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve, které byly upraveny v souladu s ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona, s platností od 1.1.2007, a respektuje veřejně prospěšné stavby a ÚSES.

2. Z a D ÚPN VÚC SHP vymezily na území obce Hrušovany tyto aktivity:
- CHLÚ Vysočany
- výhradní ložisko nerostů Vysočany
- veřejně prospěšné stavby dopravy:
  + silnice R7 – úsek od hranic okresů Louny a Kladno po křížení se silnicí I./13:
    - stavba C1 : MÚK Vysočany silnic R7 a I./27
    - stavba C2 : úsek Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku Lažany
    - stavba C5 : úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky

Dále stabilizuje stávající trasy inženýrských sítí regionálního významu:
- VN 110 kV
- VTL plynovod
- průmyslový vodovod Nechranice
- skupinový vodovod
- regionální ÚSES – RBK č.583

Správního území obce Hrušovany se nedotýká další veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy ozn.CH:– přeložka části železnice č. 120 v úseku Chomutov - Březno u Chomutova.

Na území obce Hrušovany jsou evidována tato vydaná územní rozhodnutí, která jsou do ÚP zapracována:
- ∗ územní rozhodnutí a stavební povolení na MÚK Vysočany – křižovatka silnic R7 a I./27 východně od Vysočan – ve výstavbě
- ∗ územní rozhodnutí na rychlostní silnici R7 v úseku MÚK Vysočany - MÚK Droužkovice včetně souvisejících staveb

* územní rozhodnutí na stavbu VVTL plynovodu Gazela, DN 1.400

Do ÚP je zapracován stanovený dobývací prostor Vysočany na CHLÚ Vysočany. Celé území DP je vymezeno pro plánovanou těžbu surovin - pro otevřený lom štěrkopísku.

Na území obce Hrušovany je dále evidováno další územní rozhodnutí, které však není do ÚP zapracované:

* územní rozhodnutí na využití území rozsáhlého areálu odkaliště Vysočany:
  - biologická lesnická rekultivace – plocha vlastního popílkoviště
  - biologická zemědělská rekultivace – (orná půda) plocha deponie ornice
  - rekultivace ostatní - plocha svahů popílkoviště (cca 136ha)

Do ÚP jsou zpracovány tyto rozvojové strategické dokumenty:

* V roce 1999 byla zpracována Strategie rozvoje Ústeckého kraje, v roce 2000 byl zpracován Program rozvoje Ústeckého kraje, který byl v listopadu 2001 aktualizován.
* V roce 2004 byl zpracován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (zpracovatel – SčVK a.s. Teplice).

ÚP je navržen s vazbou na území sousedních obcí:

- řešení ÚSES s vazbou na navržený ÚSES sousedních obcí a na přeložku silnice R7 včetně 2 doprovodných komunikací a MÚK Vysočany R7 a I/27 – RBK č.583
- ÚP respektuje regionální trasy inženýrských sítí - průmyslový vodovod Nechranice, skupinový vodovod, VTL plynovod DN80, VVTL plynovod 1.400

## 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

Na řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky. ÚP veškeré tyto památky plně respektuje. Zástavba obou sídel Hrušovany a Lažany si ponechá příměstský a venkovský charakter se stavbami většinou do 2 NP max. 3 NP se sedlovými střechami. Venkovskému charakteru zástavby se vymyká: přestavba jižního areálu armády v Hrušovanech, komerční zóna podél dopravního koridoru a obslužné zázemí Vysočanských zahrad. Nová zástavba nebude vytvářet žádné výškové ani hmotové dominanty – tou na území obce zůstává kostel sv. Václava ve Vysočanech.

Tento návrh ÚP chrání nesporné hodnoty území:

- zachovalý historický charakter obou sídel
- rekonstruovaný komplex (fara a kostel) Vysočanských zahrad
- údolí vodního toku Hutná na jihu území
- upravené centrální plochy sídel s dobře udržovanou veřejnou zelení

Ochrana nezastavěného území:

ÚP řeší i revitalizaci zbytků kulturní krajiny:

- doplnění liniové mimolesní zeleně podél Vysočanské svodnice a podél částečně navržené komunikace z Hrušovan k Vysočanům
- zalesnění břehů toku Hutná
- pásy veřejné mimolesní zeleně podél sídel jako izolace před negativními účinky komerční zóny i dopravy
- obnova vybrané sítě historických polních cest včetně účelové komunikace pro přístup na polnosti severně od dopravního koridoru R7 dle vydaného ÚR

- revitalizace vodní nádrže u ubytovacího areálu bývalého vojenského areálu Lažany
- revitalizaci akumulační nádrže u Lažan

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků, které byly provedeny při zpracování průzkumů a rozborů, návrhu řešení, hustoty zástavby, poměru zastavěných stavebních pozemků k celkové ploše zastavěného území, lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využito. Nezastavěné plochy, na kterých jsou vymezeny plochy zeleně , tvoří kostru návrhu zeleně a lze je vyhodnotit jako účelné využití zastavěného území.

Na základě posouzení vlivu návrhu na udržitelný rozvoj a stanoviska orgánů ochrany zemědělského půdního fondu byl původní návrh územního plánu upraven a byly značně sníženy plochy pro výrobu a bydlení. V následujícím přehledu je vyhodnocen zábor rozvojových ploch pro bydlení .

**Tabulka záboru orné půdy pro území s funkcí obytnou:**

| **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Plocha orné půdy v ha** |
|---|---|---|
| Hrušovany u Chomutova | Bydlení | 16,39 |
| | Smíšené obytné | 15,62 |
| Lažany u Chomutova | Bydlení | 0,09 |
| | Smíšené obytné | 3,62 |
| Vysočany u Chomutova | Bydlení | 0,16 |
| **celkem** | | **35,88** |

Tabulka počtu obyvatel obce

| **Obec** | **1991** | **2001** | **2007** |
|---|---|---|---|
| Hrušovany | 227 | 248 | 402 |

U obce Hrušovany je zřetelný nárůst obyvatel v posledních letech. Obyvatelstvo omládlo a v obci je téměř 20 % dětí. Lze předpokládat i do budoucna v souvislosti s blízkostí správního centra okresu – Chomutova a průmyslové zóny Triangl, že počet obyvatel ještě vzroste, a dorůstající mládež bude požadovat nové bydlení.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Požadavky z demografického vývoje…… 80 b.j.
Požadavky z nechtěného soužití …… 20 b.j.
Požadavky z blízkosti rozvojové oblasti … 60 b.j.
Celkem……160 b.j.

Předpoklad ….100% b.j. v rodinných domech
1 b.j. v RD …. 800 m2
potřeba ploch pro RD……..160 x 800 = 128 000 m2
rezerva 20%.....25 600 m2
celkem……. 153 600 m2

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá , že v návrhu vymezené území pro bydlení dvojnásobně převyšuje předpokládaný rozvoj. Je však nutné zdůraznit, že navržené plochy utváří kompaktnost jednotlivých částí obce Hrušovany a pokrývají širokou nabídku dalšího etapovitého rozvoje obce. Zábor další orné půdy bude možný až po zastavění minimálně 70 % navrženého zastavitelného území pro bydlení.

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

Územní plán je zpracován v rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon) a dle příslušných vyhlášek. Návrh je projednáván v souladu s požadavky stavebního zákona a správního řádu.

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých připomínek k návrhu byl následně návrh před projednáváním s veřejností upraven. Žádné rozpory nebyly řešeny.
Oznámení o konání jednání o návrhu územního plánu bylo zasláno dotčeným orgánům státní správy, které pro účely zpracování návrhu ÚP lze za dotčené orgány státní správy považovat. S připomínkami dotčených orgánů státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska , bylo naloženo takto:

1. Magistrát města Chomutova – odbor Stavební úřad a životního prostředí
   Připomínky zapracovány.
2. Magistrát města Chomutova – odbor dopravních a správních činností
   Bez připomínek.
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
   Bez připomínek.
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
   Bez připomínek...
5. Ministerstvo dopravy ČR
   Bez připomínek.
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
   Připomínky zapracovány.
7. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chomutov
   Připomínky zapracovány.
8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
   Připomínka zapracována.
9. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
   Připomínky zapracovány.
10. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Připomínky zapracovány...

11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
    Bez připomínek.
12. Obvodní báňský úřad, Most
    Připomínky zapracovány
13. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
    Bez připomínek.
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
    Připomínky zapracovány.
15. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
    Bez připomínek.
16. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
    Bez připomínek.
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
    Připomínka zapracována.
18. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče
    Bez připomínek.
19. Správa ochrany přírody , Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce
    Bez připomínek
20. Ministerstvo životního prostředí, Praha
    Připomínka respektována.
21. Policie ČR – krajské ředitelství Severočeského kraje, Ústí nad Labem
    Bez připomínek.

## 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ KE ZPRACOVÁNÍ ÚP

### 6.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Do návrhu ÚP byly zapracována dohodnutá stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání ÚPO Hrušovany. Do návrhu ÚP jsou aktuálně zapracované stavby s vydanými ÚR. ÚP zohledňuje stanovený dobývací prostor Vysočany pro těžbu štěrkopísku na CHLÚ Vysočany.

### 6.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚPRAVY NÁVRHU ÚP PŘED ŘÍZENÍM

Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a připomínky sousedních obcí, které obdržel ve stanovené lhůtě ke společnému jednání o návrhu ÚP Hrušovany a předal projektantovi ÚP pokyny pro Úpravu návrhu ÚP před řízením.

∗ **Projektant na základě těchto pokynů zapracoval do ÚP:**

- snížení rozvojových zastavitelných ploch a opatření v krajině dle požadavků KÚÚK, OŽP
- úpravy funkčního využití ploch dle požadavků obce z července 2008
- doplnění inženýrských sítí do koordinačního výkresu jako stávající limity využití území
- aktualizace regulačních podmínek:
  - zákaz výstavby větrných elektráren
  - doplnění výšky římsy k podlažnosti

- oprava trasy užitkového vodovodu
- oprava datumu ZÚ dle vydaného opatření obecné povahy dne 20.12. 2007
- doplnění vydaného DP Vysočany- plocha těžby štěrkopísku

∗ **Projektant nezapracoval do ÚP tyto požadované pokyny pořizovatele:**

- koordinace ÚP s KPÚ: KPÚ jsou v rozpracovanosti, pořizovatel neposkytl podklady
- doplnění odpočívky u R7 s vazbou na R7 nikoliv s vazbou na silnici II/607:
  - úsek komunikace R7 mezi dvěma MÚK je příliš krátký a nesplňuje zákonné požadavky na možnost vložení odpočívky u Vysočan včetně odbočovacích a připojovacích pruhů
  - projektant odpočívku řeší, ale bez vazby na R7, odpočívka je dopravně napojena na doprovodnou silnici II/607 (dříve R7).
- zapracování všech inženýrských sítí do koordinačního výkresu:
  - do koordinačního výkresu jsou zapracovány pouze vybrané inženýrské sítě jako limity využití území tak, aby se nesnížila čitelnost a přehlednost výkresu. Inženýrské sítě jsou řešeny samostatně ve schématech v grafické části odůvodnění ÚP.

∗ **Projektant zapracoval do ÚP tyto skutečnosti nad rámec pokynů:**

- zkrácení interakčního prvku na východním okraji Hrušovan z důvodu zastavitelné plochy HR/Z-S6, kterou KÚÚK, OŽP požadoval řešit i v místě interakčního prvku!

## 6.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚPRAVY NÁVRHU ÚP PŘED VYDÁNÍM

∗ **Projektant na základě pokynů k dokončení úpravy ÚP před vydáním z února 2010 zapracoval do ÚP:**

- aktualizace ÚSES dle rozpracovaných KPÚ, zejména doplnění MBC č. 6, MBK č. 7, MBK č. 8, aktualizace plochy nebo rozsahu MBK č. 6, RBK č. 583, MBC č. 5 včetně doplnění a aktualizace textové a tabulkové části.
- doplnění regulativů v kap. 6 ÚP zejména SK, NSs, NZ
- aktualizace v.č.2 Širší vztahy, část odůvodnění ÚP
- vydané ÚR na revitalizaci odkaliště Vysočany
- požadavky na výstavbu regulaci staveb dle vojenského újezdu
- aktualizace popisu rozvojové plochy VY-S1

# 7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

ÚP Hrušovany navazuje na návrh ÚP Hrušovany, který byl upraven na základě výsledků společného jednání o ÚP a následných dohod.

## 7.1. KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Navržený rozvoj území je možno rozdělit na 2 části:

∗ Dostavba a přiměřený rozvoj obce Hrušovany a sídla Lažany: - plochy pro bydlení, smíšené území venkovské, přestavba ubytovacího areálu armády na komerčně obslužné území,

plochy zeleně a plochy FVE u Hrušovan, pietní park u hřbitova, areál školy, komerční občanské vybavení.

Aktivity regionálního významu ve vazbě na dopravní koridor republikového významu komunikace R7: komerční zóna Vysočany s výrobními a skladovacími plochami, sportovní a rekreační areál Vysočanské zahrady jako revitalizace popílkoviště Vysočany včetně dalšího sportovně obslužného zázemí, odpočívka se sjezdem z doprovodné silnice II/607

Sportovní a rekreační areál Vysočanské zahrady je řešen ve 2 částech:
a) areál golfu v rozsahu popílkoviště a deponie ornice - ozn. VY-S1
b) obslužné zázemí areálu jako plochy komerční vybavenosti - ozn. VY/Z-O1

Sídla jsou navržena k rozvoji diferencovaně dle jejich významu a funkce v území.

Rozvoj vlastní obce Hrušovany a sídla Lažany vychází ze zpracované urbanistické studie:

* Obec Hrušovany – rozvoj obce řešen v 1 etapě:
  - plochy pro bydlení jsou soustředěny na západní okraj obce a na dostavbu proluky na jihovýchodním okraji obce
  - přestavba jižního vojenského areálu Lažany na smíšené území komerčního charakteru - byty, služby, plochy pro podnikání mimo skladovací, dopravní areál a lehkou výrobu
  - park u hřbitova
  - stabilizace zemědělské farmy na východním okraji obce, dostavba občanského vybavení komerčního charakteru
  - dostavba proluk v obci jako území občanského vybavení komerčního charakteru
  - u ČOV areál FVE na pravém břehu Hutné

* Sídlo Lažany – rozvoj sídla řešen v 1 etapě:
  - stabilizace zemědělské farmy
  - stabilizace severního vojenského areálu Lažany včetně respektování jeho OP - lokátory jižně pod sídlem
  - dostavba východního a jižního okraje Lažan po bydlení a smíšené území
  -

Nad rámec zpracované urbanistické studie ÚP navrhuje rozvojové plochy regionálního významu, které se vymykají současnému významu obce Hrušovany v regionu:

- využití revitalizovaného popílkoviště Vysočany na rekreační areál (golf) se sportovním, obslužným zázemím
- využití jižních svahů popílkoviště pro areál FVE

Na základě stanoviska DO ke společnému jednání o návrhu ÚP byla zcela vypuštěna další výrobní zóna východně od Vysočan.

Tento návrh ÚP chrání nesporné hodnoty území:

- zachovalý historický charakter obou sídel
- rekonstruovaný komplex (fara a kostel) Vysočanských zahrad
- údolí vodního toku Hutná na jihu území
- upravené centrální plochy sídel s dobře udržovanou veřejnou zelení

ÚP řeší i revitalizaci zbytků kulturní krajiny:

- doplnění liniové mimolesní zeleně podél Vysočanské svodnice a podél částečně navržené komunikace z Hrušovan k Vysočanům
- zalesnění břehů toku Hutná
- pásy veřejné mimolesní zeleně podél sídel jako izolace před negativními účinky komerční zóny i dopravy
- obnova vybrané sítě historických polních cest včetně účelové komunikace pro přístup na polnosti severně od dopravního koridoru R7 dle vydaného ÚR
- revitalizace vodní nádrže u ubytovacího areálu bývalého vojenského areálu Lažany
- revitalizaci akumulační nádrže u Lažan

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006:

*** Plochy bydlení**

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

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - komerční charakter - OK
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení - hřbitov - OH

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk
- veřejná zeleň – veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV
- smíšené obytné se službami - SS
- smíšené obytné komerční - SK

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba zemědělská - VZ
- plochy FVE - VF

*** Plochy specifické**

- plochy specifické - SP

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

**<u>* Plochy přírodní</u>**
- plochy přírodní - NP

**<u>* Plochy těžby</u>**
- plochy těžby - NT

**<u>* Plochy smíšené nezastavěného území</u>**
- plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs
- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

**<u>Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:</u>**
l – lesní
p - přírodní
o - ochranná
z - zemědělská
t - těžební

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb. nenavrhuje ÚP žádnou plochu s rozdílným způsobem využití území.

**7.1.1. Přehled navržených rozvojových ploch**

ÚP navrhuje na území obce zastavitelné nebo přestavbové plochy. Toto základní členění ploch na zastavitelné a přestavbové plochy řeší:

**<u>* grafická část vlastního ÚP:</u>**
- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

**<u>* grafická část odůvodnění ÚP:</u>**
- detailní řešení zastavitelných a přestavbových ploch je prezentováno na v.č.1. Koordinační výkres urbanistické koncepce, M 1 : 5.000, v.č.1a Koordinační výkres urbanistické koncepce - detail obce Hrušovany, M 1 : 2.880, v.č.1b Koordinační výkres urbanistické koncepce - detail sídla Lažany, M 1 : 2.880, v.č.1c Koordinační výkres urbanistické koncepce - detail sídla Vysočany, M 1 : 2.880.

Rozvojové plochy jsou označeny číslem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.2 Širší vztahy v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržené funkční využití (např. HR/Z-B1):

* písmena (před lomítkem) = zkratka katastrálního území, ve kterém plocha leží:
  HR – k.ú. Hrušovany u Chomutova, LA – k.ú. Lažany u Chomutova, VY – k.ú. Vysočany u Chomutova
* písmeno za lomítkem = charakter rozvojové plochy: Z – zastavitelná plocha, P – přestavbová plocha
* písmeno za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
  B - bydlení, O - občanské vybavení, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy,
  D - dopravní infrastruktura, V - výroba a skladování, R - rekreace
* číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

**ÚP HRUŠOVANY NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY DLE SÍDEL:**

*** OBEC HRUŠOVANY**

**Zastavitelné plochy:**

**Plochy bydlení:**

HR/Z-B1 - dostavba proluky v obci u fotbalového hřiště - BV
HR/Z-B2 - plocha na severním okraji obce - BV
HR/Z-B3 - obytná zóna Hrušovany na západním okraji obce - BV
HR/Z-B4 - dostavba východního okraje obce - BV

**Plochy občanského vybavení:**

HR/Z-O1 - školní areál východně od fotbalového hřiště - OI
HR/Z-O2 - dostavba proluky v ZÚ v severní části obce - OK

**Plochy veřejných prostranství:**

HR/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - pietní park u hřbitova - PVz1
HR/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park mezi hřištěm a školním areálem - PVz1
HR/Z-P3 - veřejné prostranství s místní komunikací a doprovodnou zelení z Hrušovan do Vysočan - PVk
HR/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací v obytné zóně Hrušovany - PVk
HR/Z-P5 - veřejné prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél silnice III/22531 - PVz3
HR/Z-P8 - veřejné prostranství s veřejnou zelení park okolo vodní plochy na západě obce - PV1
HR/Z-P9 - veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji obce - PVk
HR/Z-P10 - veřejné prostranství s místní komunikací k ČOV Hrušovany - PVk

**Plochy smíšené obytné:**

HR/Z-S1 - dostavba severního okraje zemědělské farmy - SV
HR/Z-S2 - dostavba jižního okraje zemědělské farmy - SV
HR/Z-S3 - dostavba jižního cípu návsi - SV
HR/Z-S4 - smíšené obytné území u bývalého areálu kasáren - SS
HR/Z-S5 - dostavba proluky mezi obcí a bývalým vojenským areálem Lažany - SK
HR/Z-S6 - smíšené obytné území podél komunikace k Vysočanům - SV

**Plochy dopravní infrastruktury:**

HZ/D1 - autobusová zastávka v obci - DS

**Plochy výroby a skladování:**

HR/Z-V1 - areál FVE na levém břehu Hutné nad ČOV Hrušovany - VF

*** OBEC HRUŠOVANY**

**Přestavbové plochy:**

**Plochy smíšené obytné:**

HR/P-S1- přestavba vojenského areálu Lažany - SK

*** SÍDLO LAŽANY**

**Zastavitelné plochy:**

**Plochy bydlení:**

LA/Z-B2 - proluka na severním okraji sídla - BV

**Plochy občanského vybavení:**

LA/Z-O1 - plocha komerční vybavenosti jižně od Lažan západně od silnice do Hrušovan - OK

**Plochy veřejného prostranství:**

LA/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou zelení podél severního okraje Lažan - PVz3
LA/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - západní část - PVz1
LA/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - východní část - PVz1
LA/Z-P5 - veřejné prostranství s izolační zelení podél silnice III/22530 do Hrušovan a podél toku - PVz3

**Plochy smíšené obytné:**

LA/Z-S1 - dostavba proluky ZÚ na východním okraji Lažan - SV
LA/Z-S2A - smíšené bydlení jižně od Lažan východně od silnice do Hrušovan - SV
LA/Z-S4 - plocha mezi sídlem a silnicí II/607 - SK

**Plochy dopravní infrastruktury:**

LA/Z-D1 - koridor pro podjezd polní účelové cesty včetně doprovodné zeleně jako LBK - DS

**Plochy výroby a skladování:**

LA/Z-V1 - plocha na východním okraji sídla podél silnice II/607 - VL
LA/Z-V2 - plocha východně za podjezdem polní účelové cesty na východní hranici katastru podél silnice II/607 - VL

*** SÍDLO LAŽANY**

**Přestavbové plochy:**

**Plochy dopravní infrastruktury:**

LA/P-D1 - koridor pro rychlostní komunikaci R7 a doprovodné komunikace - DS

*** SÍDLO VYSOČANY**

**Zastavitelné plochy:**

**Plochy občanského vybavení:**

VY/Z-O1 - obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady oboustranně podél komunikace ke krematoriu - OK

**Plochy veřejných prostranství:**

VY/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na východním okraji Vysočan - PVz

VY/Z-P2 - veřejné prostranství s ochrannou zelení mezi odpočívkou a obslužným zázemím rekreačního areálu - PVz3

**Plochy dopravní infrastruktury:**
VY/Z-D1 - odpočívka Vysočany včetně ČSPHM - DS

**Plochy výroby a skladování:**
VY/Z-V1 - areal FVE na jižních svazích popílkoviště Vysočany - VF
VY/Z-V4 - plocha západně od odpočívky podél silnice II/607 - VL

*** SÍDLO VYSOČANY**
**Přestavbové plochy:**
**Plochy dopravní infrastruktury:**
VY/P-D1 - koridor pro rychlostní komunikaci R7 a doprovodné komunikace - DS

**Plochy smíšené obytné:**
VY/P-S1 - přestavba čerpací stanice vody - SV

Rozvoj území obce Hrušovany je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

ÚP na území obce navrhuje tento plošný rozsah zastavitelných a přestavbových ploch dle navržené funkce a sídla (ha):

| Sídlo | Funkce | Celkem ha | z toho přestavbové plochy | z toho zastavitelné plochy | nový zábor ZPF v ha |
|---|---|---|---|---|---|
| **Hrušovany** | Bydlení | 16,39 | | 16,39 | 15,43 |
| | Občanské vybavení | 2,53 | | 2,53 | 2,35 |
| | Veřejná prostranství | 5,32 | | 5,32 | 4,64 |
| | Smíšené bydlení | 15,62 | 5,82 | 9,8 | 1,70 |
| | Doprava | 0,11 | | 0,11 | 0,11 |
| | Výroba - FVE | 1,98 | | 1,98 | |
| **Hrušovany celkem** | | **41,95** | **5,82** | **36,13** | **24,23** |
| **Lažany** | Bydlení | 0,09 | | 0,09 | 0,09 |
| | Občanské vybavení | 2,04 | | 2,04 | 2,05 |
| | Veřejná prostranství | 2,43 | | 2,43 | 2,1 |
| | Smíšené bydlení | 3,62 | | 3,62 | 2,27 |
| | Doprava | 11,27 | 10,81 | 0,46 | |
| | Výroba | 7,6 | | 7,6 | 7,58 |
| **Lažany celkem** | | **27,05** | **10,81** | **16,24** | **14,1** |
| **Vysočany** | Občanské vybavení | 5,63 | | 5,63 | 5,51 |
| | Veřejná prostranství | 2,84 | | 2,84 | 2,83 |
| | Doprava | 27,74 | 23,57 | 4,17 | 4,17 |
| | Výroba - FVE | 19,83 | | 19,83 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Výroba | 3,01 | | 3,01 | |
| | Smíšené bydlení | 0,16 | 0,16 | | |
| **Vysočany celkem** | | **59,21** | **23,73** | **35,48** | **12,51** |
| **Celkem zastavitelné plochy** | | **128,24** | **40,39** | **87,85** | **50,3** |
| Golf | Golfové hřiště | 124,5 | | | 116,7 |
| **Celkem ÚP** | | **252,74** | **40,39** | **87,58** | **167,0** |

Poznámka: Jako zastavitelné plochy jsou počítány zastavitelné plochy s vydaným ÚR a nové zastavitelné plochy včetně areálů FVE (plochy dočasně zastavitelné). Zábor ZPF v areálu golfu - dle vydaného ÚR.

### 7.1.2. Přehled navržených veřejně prospěšných opatření v krajině

ÚP navrhuje na území obce Hrušovany v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo zastavitelné a přestavbové plochy opatření nestavební povahy:

- <u>X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami</u>
  - X1.A.1. - založení smíšeného lesa
  - X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně
  - X1.A.3. - zatravnění orné půdy
  - X1.A.4. - mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí

Tato opatření nestavební povahy v kulturní krajině jsou navrhována jako protierozní opatření v krajině a z důvodu zvýšení zasakovací funkce krajiny a to zejména ve vazbě na stávající strukturu krajiny, na stávající cestní síť v krajině, na navržený systém ÚSES, na míru ohrožení stávající i navržené zástavby sídel.

- <u>X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví</u>
  - X2.1. - vymezení prvků ÚSES a interakčních prvků
  - X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

ÚP vymezuje v kulturní krajině upřesněné hranice všech prvků ÚSES na území obce a to 2 úrovní. Dále ÚP navrhuje založení pouze těch vybraných prvků ÚSES, které dle tabulkové části návrhu ÚSES jsou dnes zcela nefunkční a pro jejich funkčnost je třeba řešit změnu struktury stávající krajiny.

- <u>X3. Opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví</u>
  - X3.1. – změna nevyužívaných ploch na extenzivní pastviny

Toto opatření je navrženo za účelem zabránění šíření nepůvodních druhů travin.

Navrhovaná veřejně prospěšná opatření v krajině jsou prezentována ve v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

### 7.1.3. Územní rezervy

Na území obce Hrušovany vymezuje ÚP tyto plochy a koridory, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití zástavby.

**Seznam územních rezerv:**

**R1** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce východně od obslužné komunikace - BV

**R2** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce západně od obslužné komunikace - BV

**R3** - územní rezerva pro bydlení u bývalého vojenského areálu - BV

Tyto plochy územních rezerv pro bydlení budou do ÚP zapracovány jako zastavitelné plochy po prokázání využití zastavitelných ploch bydlení dle ÚP v obci Hrušovany ze 70%.

## 7.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. Některé limity využití území navrhuje ÚP:

**HRANICE**

- hranice okresu Chomutov
- hranice správního území obce Hrušovany
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území vymezená pořizovatelem a vydána opatřením obecné povahy dne 20.12. 2007.

**OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

* ÚSES:

- ÚPN VÚC SHP vymezil na území obce regionální úroveň ÚSES, kterou ÚP pouze zpřesňuje:

➢ **Regionální úroveň**
➢ Biokoridory regionální navržené
- č. 583 - Velemyšleves - K20

* Návrh ÚP Hrušovany navrhuje prvky místního ÚSES:

➢ **Místní úroveň**
➢ Biocentra místní funkční
- č. 1 - Hrušovanské stráně
➢ Biocentra místní navržená
- č. 3 - Lažany
- č. 4 - Pod odkalištěm
- č. 5 - Vysočanské pole
- č. 6 - Odkaliště
➢ Biokoridory místní funkční
- č. 1 - spojnice hranice obce - hranice obce
➢ Biokoridory místní navržené
- č. 2 - spojnice bk1 - bc1
- č. 4 - spojnice bc1 - bc3
- č. 5 - spojnice bc4 - bc3

- č. 6 - spojnice hranice obce - bc3
- č. 7. spojnice bk 5 - bc 6
- č. 8. spojnice bc 6 - bc 7

- významný krajinný prvek ze zákona:
  - lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy
  - interakční prvky: liniová mimolesní zeleň podél vybraných komunikací a podél východního okraje zástavby Hrušovan

**OCHRANA LESA**

- OP lesa = 50m

**OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN**

- Chráněné ložiskové území č. 16400100 Vysočany, surovina štěrkopísky
- Výhradní ložisko nerostů č. 3164001 Vysočany, surovina štěrkopísky
- Dobývací prostor Vysočany č. 71177

**OCHRANA STAVEB**

- ochranné pásmo ČOV, OP = 50 m

**OBRANA STÁTU**

- OP zařízení vojenského areálu Lažany – severní část, OP = 500m
- vojenský areál Lažany – severní část

**OCHRANA PAMÁTEK**

- nemovitá kulturní památka

**Vysočany:**

r.č. 21499/5 - 877 - areál kostela sv. Václava
877/1 kostel sv. Václava
877/2 fara č.p. 1
877/3 hospodářská budova
877/4 ohradní zeď s branou
877/5 boží muka

r.č. 14990/5 - 879 - socha sv. Jana Nepomuckého

**Hrušovany:**

r.č. 35738/5 - 503 - socha sv. Rocha

**OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- vodovod, OP = 1 m
- prům. vodovod Nechranice, OP = 1,5 m
- vodojem
- čerpací stanice vody
- dešťová kanalizace, OP = 1 m
- splašková kanalizace, OP = 1,5 m
- septik
- čerpací stanice odpadních vod

- ČOV
- venkovní vedení VN 22kV - OP 7 m (10 m)
- trafostanice stožárové - OP 7 m (10 m)
- trafostanice zděné - OP 20 m (30 m)
- STL plynovod - OP 1 m
- VTL plynovod DN 80 - OP 4 m, BP = 15 m
- VVTL plynovod DN 1400, OP = 4 m, BP = 200 m
- regulační stanice plynu - OP 4 m, BP = 10 m
- dálkový kabel, OP = 1 m
- 3 radioreleové trasy: Žatec, Husova 2921, objekt čerpací stanice
  Žatec, Kodaňská ul. Kaufland
  Žatec, Zeyerova 1456 (Sittardia)

**OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- rychlostní silnice - OP 100m
- silnice I.třídy - OP 50m
- silnice II.třídy - OP 15m
- železnice - OP 60m
- dopravní ochranné pásmo
- ochranné pásmo železnice

**Na území obce Hrušovany se vyskytují tyto limity využití území vyplývající z charakteru území:**

- evidované sesuvy: sesuv č. 410 Vysočany (aktivní sesuv), sesuv č. 409 Vysočany (aktivní sesuv), sesuv č. 415 Hořetice (aktivní sesuv), sesuv č. 6345 Hrušovany (aktivní sesuv), sesuv č. 5875 Hrušovany (potencionální sesuv), sesuv č. 5874 Hrušovany (potencionální sesuv), nebilanované ložisko nerostů č. 5022300 Vysočany, surovina štěrkopísky, nebilancované ložisko nerostů č. 5214300 Nezabylice – Havraň – surovina hnědé uhlí

* provedené meliorace
* BPEJ a třídy ochrany

- objekty mimořádné architektonické a historické hodnoty: výklenková kaplička, válečný památník, pomník Hanse Kulicha.

## 7.3. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Severním okrajem řešeného území – respektive okrajem zastavěného území Lažan a Vysočan prochází silnice I.třídy č.7 Praha – Chomutov, kterou navrhuje ÚP na zkapacitnění na R7. Současná silnice se ponechá a upraví se v dotčeném území na doprovodnou komunikaci II/607 (doplňují se místní přeložky, propojení atd…). Severně od R7 je navržena místní komunikace pro dopravní obsluhu přilehlých pozemků. Stávající silnice III.třídy do Lažan a dál do Hrušovan, místní komunikace ke krematoriu a dalším objektům ve Vysočanech. Jsou napojeny na doprovodnou komunikaci II/607. Na jihozápad od řešeného území je v současné době ve stavbě mimoúrovňová křižovatka R7 se silnicí I/27 Žatec – Most. Rychlostní silnice R7 (se souvisejícími investicemi) je v územním plánu označena jako plocha LA/P-D1 a VY/P-D1. Stávající silnice III/22530 a III/22531 nejsou v územním plánu měněny.

Z navrhovaných úprav v územním plánu se dopravy týkají ještě následující plánované plochy:

* HR/Z-D1 je navržena zastávka autobusů – mimo jízdní pruhy silnice – podél silnice III/22530 u křižovatky s III/22531 v Hrušovanech. V případě potřeby by bylo možné na uvedené ploše vybudovat i otočku autobusů.
* HR/Z-P3 je v podstatě navržená místní komunikace z Hrušovan směrem na západ, spojená s veřejnou zelení HR/Z-P2 (zeleň má ochrannou a izolační funkci podél navržené komunikace). Komunikace se navrhuje dvoupruhová, obousměrná.
* HR/Z-P4 je komunikace navržená v obytné zóně.
* HR/Z-P5 je ochranná zeleň podél silnice III/22531 v jejím průchodu obytnou zónou.
* HR/Z-P6 je pokračováním dříve uvedené komunikace HR/Z-P3 a plocha HR/Z-P7 je ochranná izolační zeleň podél této komunikace.
* LA/Z-P3 je místní komunikace navržená v ploše určené pro smíšené bydlení LA/Z-S2 a LA/Z-S3, navazuje na místní komunikaci HR/Z-P3 (dvoupruhová obousměrná komunikace).
*LA/Z-P5 je ochranná zeleň podél silnice III/22530 ve styku s obytnými plochami LA/Z-S2 a LA/Z-S3.
*HR/Z-P9 - místní obslužná dvoupruhová komunikace podél západního okraje obce mimo zástavbu

U Vysočan se navrhuje při doprovodné silnici II.třídy před napojením místní komunikace k objektu krematoria (a dalším objektům), vybudování odpočívky s parkovištěm a čerpadlem pohonných hmot. Plocha je označena VY/Z-D1.

Další nové plochy související s dopravními stavbami se v ÚP Hrušovany nenavrhují. Místní obslužné komunikace jsou součástí rozvojových ploch.

## 7.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V souvislosti s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.501/2006Sb. došlo k významné metodické změně pojetí funkčních ploch „občanského vybavení“. V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch s rozdílným využitím území (funkční plochy):

- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OI (SZ §2, odst.1k3)
- plochy občanského vybavení - ostatní služby - OV
- plochy občanského vybavení – komerční charakter - OK
- plochy občanského vybavení - hřbitov - OH
- plochy občanského vybavení - sport - OS

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní plošné a prostorové regulační podmínky.

∗ Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OI:

V obci Hrušovany je respektován sdružený objekt MŠ a OÚ, kulturní dům. V Lažanech je na návsi výklenková kaplička.

ÚP stabilizuje výše citované plochy a stavby OI na území obce. ÚP navrhuje v obci Hrušovany 1 plochu pro OI: areál školy ve vazbě na stávající sportoviště.

∗ Občanské vybavení charakteru ostatních služeb - OV:

ÚP stabilizuje na území obce areál krematoria včetně kostela sv. Vojtěcha jako plochu OV. Stávající obchod v Hrušovanech je stabilizován jako plocha smíšeného bydlení komerčního charakteru. ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu OV.

∗ Občanské vybavení – komerční charakter - OK:

ÚP navrhuje na území obce polyfunkční plochy občanského vybavení komerčního charakteru a to jako obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady, dále podél silnice III./22530 při jižním okraji Lažan.

∗ Občanské vybavení - hřbitovy - OH:

ÚP stabilizuje stávající hřbitov v Hrušovanech bez jeho dalšího rozšíření. ÚP stabilizuje na území obce areál krematoria jako plochu OH.

Občanské vybavení - sport - OS:

ÚP stabilizuje stávající sportovní areál na severním okraji obce bez jeho dalšího rozšíření.

## 7.5. KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### 7.5.1. Vodní hospodářství

**Úvod**

Obec Hrušovany sestává ze tří od sebe izolovaných sídelních útvarů: vlastní obec Hrušovany a místní části Lažany a Vysočany. Obec se nachází se jihovýchodně od města Chomutov v nadmořské výšce 280-310 m n. m. Všechny tři části obce jsou napojeny na skupinový vodovod – vodárenská soustava Severní Čechy a mají částečně vybudovánu kanalizační síť s ukončením v čistírně odpadních vod. Obcí neprotéká vodoteč. Na jih od Hrušovan protéká potok Hutná. Napříč územím byla vybudována Vysočanská svodnice. Celé území patří do povodí Ohře. Jde o tato hydrologická pořadí: 1-13-03-039, 1-13-03-040, 1-13-03-042, 1-13-03-118.

**A. Zásobování pitnou vodou**

**A.1. - Hrušovany**

**1. Výchozí stav**

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu (OP – SK.CV.001.20) vodovodním řadem DN 150 z vodojemu Údlice 1000 $m^3$ (369,95/365,50 m n. m.) Před obcí je na odbočce PVC DN 150 vybudována armaturní šachta s redukčním ventilem pro zásobování obce. Zásobní síť v obci je z trub DN 150 mm a DN 80 mm. Na vodovodním řadu z VDJ Údlice, který pokračuje dále na Hořetice (okres Louny), je vybudována přerušovací komora 2 x 250 $m^3$ (307,74/305,34 m n. m.) Tlakové poměry jsou dány výstupním tlakem na zesilovací stanici v Bílencích, ten je nastaven tak, aby v nejvýše položených částech spotřebiště byl hydrodynamický tlak 2,5 baru.

Kapacita vodovodu pro budoucí rozvoj obce je postačující. Tlakové poměry jsou plně vyhovující a je možno zajistit zvýšení tlaku. Vodovodní síť v Hrušovanech slouží taktéž k převodu vody do Hořetic. Zemní vodojem 2 x 50 $m^3$ slouží v současné době výhradně pro Hořetice.

**2. Rozvojové plochy Hrušovany**

**Úvod**

Nové rozvojové plochy budou zásobovány pitnou vodou z nově položených vodovodních řadů, které budou napojeny na stávající rozvod vodovodního potrubí. Z páteřního vodovodu, který prochází po východním okraji obce, budou vysazeny dva nové vodovodní řady – západní a východní. Místo vysazení řadů je na severovýchodním okraji obce. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávajícími a vznikne tak okruhová vodovodní síť.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy bydlení**

**HR/Z-B1** – dostavba proluky v obci u fotbalového hřiště – BV
Plocha bude napojena na západní větev nového vodovodního řadu.
**HR/Z-B2** – plocha na severním okraji obce – BV
Území při příjezdové komunikaci od Nezabylic. Plocha bude napojena na západní větev nového vodovodního řadu.
**HR/Z-B3** – obytná zóna Hrušovany na západním okraji obce – BV
Velká obytná zóny. Plocha bude napojena na západní větev nového vodovodního řadu. Předpokládá se zokruhování a napojení na stávající vodovodní rozvod.
**HR/Z-B4** – dostavba východního okraje obce – BV
Rozvody vody pro připravované obytné plochy budou napojeny na stávající vodovod nebo budou využity stávající rozvody pitné vody.

**Plochy občanského vybavení**

**HR/Z-O1** – školní areál východně od fotbalového hřiště – OI
Školní areál bude zásoben z nového vodovodního řadu „východní větev".
**HR/Z-O2** – dostavba proluky v ZÚ v severní části obce – OK
Zastavovaná proluka bude zásobována ze stávajícího vodovodu.

**Plochy smíšené obytné**

**HR/Z-S1**– dostavba severního okraje zemědělské farmy – SV
Plocha bude napojena na západní větev nového vodovodního řadu.
**HR/Z-S2** – dostavba jižního okraje zemědělské farmy – SV
Rozvojová plocha bude napojena vodovodním řadem, který vyjde ze stávajícího vodovodu v obci.
**HR/Z-S3** – dostavba jižního cípu návsi – SV
Bude napojeno na stávající vodovod, který prochází předmětnou plochou.
**HR/Z-S4** – smíšené obytné území u bývalého areálu kasáren – SS
Plocha bude napojena na západní větev nového vodovodního řadu.
**HR/Z-S5** – dostavba proluky mezi obcí a bývalým vojenským areálem Lažany – SK
Bude využito stávajících vodovodních řadů, z kterých budou vysazeny potřebné části vodovodů.
**HR/Z-S6** – smíšené obytné území podél komunikace k Vysočanům – SV
Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovodní řad „východní větev", vysazený z páteřního vodovodu.

**Přestavbové plochy**

**Plochy smíšené obytné**

**HR/P-S1** – přestavba vojenského areálu Lažany – SK
Areál bude napojen na stávající vodovodní rozvody.

**A.2. - Lažany**

**1. Výchozí stav**

Zdrojem vody je vodárenská soustava Severní Čechy. Lažany jsou zásobovány z páteřního vodovodu Údlice – Bílenice – Hrušková – Hořetice PVC DN 150 mm.. Tlakové poměry jsou dány výstupním tlakem na zesilovací stanici v Bílencích, ten je nastaven tak, aby v nejvýše položených částech spotřebiště byl hydrodynamický tlak 2,5 baru.

Do sídla Lažany přichází voda ze skupinového vodovodu (OP – SK.CV.001.21) řadem DN 150 z vodojemu Údlice 1000 $m^3$ (369,95/365,50 m n. m.) Zásobní síť v sídle je z trub DN 150, 100 a 80. Na vodovod je napojeno 100% obyvatel. Kapacita vodovodu pro budoucí rozvoj sídla je postačující. Tlakové poměry jsou plně vyhovující a je možné zajistit i případné zvýšení tlaku.

**2. Rozvojové plochy Lažany**

**Úvod**

Nové rozvojové plochy v Lažanech budou zásobovány buď ze stávajících vodovodních řadů pitné vody nebo na vodovodní řady z této sítě nově vysazené.

Nové rozvojové plochy mimo stávající zástavbu Lažan, ležících jižně, budou zásobeny z nově položeného vodovodního řadu do souběhu s komunikací Hrušovany – Lažany. Odbočka bude z páteřního vodovodu Bílenice – Hrušovany – Hořetice vysazena na severovýchodním okraji Hrušovan.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy bydlení**

**LA/Z-B2** – proluka na severním okraji sídla – BV

Plocha bude zásobena ze stávajícího rozvodu Lažan.

**Plochy občanského vybavení**

**LA/Z-O1** – plocha komerční vybavenosti jižně od Lažan západně od silnice do Hrušovan – OK

Plocha bude zásobena z vodovodního řadu, který propojí Hrušovany s Lažany. Vodovod bude napojen na páteřní řad Bílenice – Hrušovany – Hořetice na severovýchodním okraji Hrušovan, s lažanským vodovodem bude propojen na jižním okraji Lažan.

**Plochy smíšené obytné**

**LA/Z-S1** – dostavba prolukyZÚ na východním okraji Lažan – SV

Proluka bude zásobena ze stávajícího rozvodu Lažan.

**LA/Z-S2A** – dostavba prolukyZÚ na východním okraji Lažan – SV

Plocha bude zásobena ze stávajícího rozvodu Lažan.

**LAZ-S4** – dostavba prolukyZÚ na východním okraji Lažan – SV

Plocha bude zásobena ze stávajícího rozvodu Lažan.

**Plochy výroby a skladování**

**LA/Z-V1** – dostavba prolukyZÚ na východním okraji Lažan – SV

Plocha bude zásobena ze stávajícího rozvodu Lažan.

**LA/Z-V2** – dostavba prolukyZÚ na východním okraji Lažan – SV

Plocha bude zásobena ze stávajícího rozvodu Lažan.

**A.3. Vysočany**

**1. Výchozí stav**

Vodovodní řad, z kterého je vysazena odbočka pro vodovod Lažany, pokračuje dále podél komunikace I/7 do Vysočan (OP – SK.CV.001.22). Vodovodní řad DN 150 je veden k areálu krematoria a hotelu s restaurací ve Vysočanech.

Ve Vysočanech je vodovod ukončen. Použití dimenze pro případ vody zajišťuje 100% zabezpečenost dodávky.

**2. Rozvojové plochy Vysočany**

**Zastavitelné plochy**

**Plochy občanského vybavení**

**VY/Z-O1** – obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady oboustranně podél komunikace ke krematoriu – OK

Plochy je možno napojit na stávající vodovod, který prochází po okraji zájmového území.

**Plochy dopravní infrastruktury**

**VY/Z-D1** – odpočívka Vysočany včetně ČSPHM – DS

Plochy je možno napojit na stávající vodovod, který prochází po okraji zájmového území.

**Plochy výroby a skladování**

**VY/Z-V4** - plocha západně od odpočívky podél silnice II/607 - VL

Budoucí výrobní plocha bude napojena na páteřní vodovod Bílenice – Hrušovany – Hořetice. Bude využito vodovodu pro zásobení nových rozvojových ploch podél propojení Hrušovany – Lažany.

**Přestavbové plochy**

**Plochy smíšené obytné**

**VY/P-S1** – přestavba čerpací stanice vody – SV

Plocha nebude napojena na páteřní vodovod Bílenice – Hrušovany – Hořetice. Je třeba využít individuální zdroj pitné vody.

**A.4. Plochy smíšené nezastavěného území**

**Sportovně rekreační aktivity v území**

**VY-S1** – sportovně rekreační areal Vysočanské zahrady na rekultivovaném odkališti Vysočany – NSs

Sportovně rekreační areál, který vznikne na rekultivovaném odkališti Vysočany, nebude zásobován pitnou vodou . Pro závlahu a další účely, se předpokládá přivedení užitkové vody z průmyslového vodovodu Nechranice, který prochází po západním okraji obce Hrušovany.

**B. Kanalizace**

**B.1. Hrušovany**

**1. Výchozí stav**

Obec Hrušovany má kanalizaci. Splaškové vody z převážné části obce jsou gravitačně odváděny do čistírny odpadních vod, umístěné na jihozápadním okraji obce.

V obci je vybudována splašková kanalizace (K – CV.020 – S.C) v hlavních trasách po celé obci a je ukončena v ČOV typu SIGMA MONOBLOK – 710 EO. V roce 1994 byly napojeny na splaškovou kanalizaci zbývající objekty obce a byla provedena oprava kanalizace.

Limity ČOV: Q = 70 000 $m^3$/rok, Q = 2,2 l/s

| CHSK cr Mg/l | | BSK5 Mg/l | | NL Mg/l | | N – NH4+ Mg/l | | Nanorg. Mg/l | | Pc mg/l | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| p | m | p | m | p | m | p | m | p | m | p | m |
| 135 | 140 | 40 | 42 | 35 | 60 | 20 | 21 | - | - | - | - |

V jižní části obce jsou splaškové vody (4 RD) odváděny do septiku SM 5 – 15 $m^3$ s pískovým filtrem (K – CV.021 – S.C) – 10% obyvatel. Přepad ze septiku je odveden do potoka Hutná.

Povolení k vypouštění bylo vydáno dne 13.5.1993 pod č.j.: RZVH – vod. 137/93.

Septik

| CHSK cr Mg/l | | BSK5 Mg/l | | NL Mg/l | | N – NH4+ Mg/l | | Nanorg. Mg/l | | Pc mg/l | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| p | m | p | m | p | m | p | m | p | m | p | m |
| - | - | 58 | - | 58 | - | - | - | - | - | - | - |

Skutečné parametry:
Q = 0,011 l/s = 345 $m^3$/r
Odtok: CHSK = 345 mg/l
BSK5 = 220 mg/l
NL = 67 mg/l
N – NH4 = 23,5 mg/l
Pcelk = 8,6 mg/l

Na kanalizaci a ČOV je napojeno cca 56% obyvatel, na septiky s odtokem do kanalizace 10%, na septiky se vsakováním 6%, 18% obyvatel odvádí splaškové vody do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Údlice – 8 km.
Dešťová kanalizace je tvořena jednou stokou, která prochází středem obce a je zaústěna do rybníka. Dešťové vody jsou od bývalého vojenského areálu odváděny samostatným potrubím do toku Hutná.

**Splašková kanalizace**
Dle koncepce rozvoje vodního hospodářství (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje) se předpokládá svedení splaškových vod na ČOV Hrušovany – celé správní území Hrušovan kromě gravitačních přítoků ČOV Lažan bude postupně a ve výhledu převedeno na ČOV Hrušovany. Předpokládá se intenzifikace nebo rozšíření stávající ČOV Hrušovany. Její kapacita pro současné potřeby cca 450 EO je dostatečná.

**Rozvojové plochy správního území obce Hrušovany – celková koncepce**
Rozvojové plochy správního území obce Hrušovany budou využívat dvě čistírny odpadních vod (ČOV) – ČOV Hrušovany a ČOV Lažany. Většina splaškových vod bude přivedena na ČOV Hrušovany. Jde o území v k. ú. Hrušovany a k. ú. Vysočany a území v k. ú. Lažany, kde nelze splaškové vody gravitačně dopravit do ČOV Lažany.
Pro dopravu splaškových vod na ČOV Hrušovany bude využita stávající gravitační kanalizace obce Hrušovany a systém čerpacích stanic odpadních vod (ČSOV), které zabezpečí dopravu splašků gravitačně odkanalizovaných rozvojových ploch. Celkem se předpokládá systém ČSOV:
ČSOV 1 náhrada septiku v Hrušovanech

ČSOV 2 doprava splašků z rozvojových ploch mezi Hrušovany a Lažany
ČSOV 3 doprava splašků Vysočan včetně rozvojových ploch do gravitační kanalizace ČSOV 2

- likvidace odpadů včetně kalů z ČOV je řešena v souladu se zákonem 185/2001., o odpadech a souvisejícími předpisy
- likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) je řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy (budou dodrženy ukazatele uvedené v přílohách 1, 2 a 3 Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., resp. ukazatele Nařízení vlády vydaného dle § 38, odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb.).-

**Dešťové vody**
Správním územím obce Hrušovany neprotéká vodoteč, do které by bylo možno zaústit dešťové vody. Je proto nutné, aby při návrhu nakládání s dešťovými vodami jednotlivých rozvojových ploch byla řešena akumulace, zadržovací vody na jednotlivých pozemcích, hospodaření s vodou. Přesto jsou navrženy nové trasy dešťových kanalizací:

**Hrušovany**
Stávající dešťové kanalizace jsou zařazeny do systému odvodnění. Je navrženo odvodnění zpevněných ploch a střech v Hrušovanech. Dešťová kanalizace bude vedena ke stávající ČOV a bude využito napojení ČOV na recipient – Hutní potok.

**Prostor Hrušovany - Lažany**
Tento prostor bude odvodněn do jímky a drenážním vsakem v blízkosti odkaliště.

**Lažany**
Lažany mají dešťovou kanalizaci svedenou do obecní požární nádrže. Při nové výstavbě bude využito stávající dešťové kanalizace, jejího případného rozšíření a svedení vod do požární nádrže.
Přebytečná voda odtéká z požární nádrže do tzv. Vysočanské svodnice – melioračního příkopu, jehož trasa končí v korytě Hutního potoka.

**Vysočany**
Dešťové vody z rozvojových ploch sídla Vysočany budou odváděny dle sklonu ploch. Stávající část sídla a zastavitelné obslužné a dopravní plochy i areál golfu budou odvodněny do melioračního příkopu vedeného v území bývalého odkaliště a ukončeny v korytě Hutního potoka.

**2. Odvedení splaškových a dešťových vod rozvojových lokalit**
**B.1. Hrušovany**
**Zastavitelné plochy**
**Plochy bydlení**
**HR/Z-B1** – dostavba proluky v obci u fotbalového hřiště – BV
Splaškové vody napojeny na stávající splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-B2** – plocha na severním okraji obce – BV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.

**HR/Z-B3** – obytná zóna Hrušovany na západním okraji obce – BV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-B4** – dostavba východního okraje obce – BV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.

**Plochy občanského vybavení**
**HR/Z-O1** – školní areál východně od fotbalového hřiště – OI
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-O2** – dostavba proluky v ZÚ v severní části obce – OK
Splaškové vody napojeny na stávající splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.

**Plochy smíšené obytné**
**HR/Z-S1** – dostavba severního okraje zemědělské farmy – SV
Splaškové vody napojeny na stávající splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-S2** – dostavba jižního okraje zemědělské farmy – SV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-S3** – dostavba jižního cípu návsi – SV
Splaškové vody napojeny na stávající splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-S4** – smíšené obytné území u bývalého areálu kasáren – SS
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-S5** – dostavba proluky mezi obcí a bývalým vojenským areálem Lažany – SK
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**HR/Z-S6** – smíšené obytné území podél komunikace k Vysočanům – SV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.
Dešťové vody svedeny novou dešťovou kanalizací k nádrži s drenážním vsakem nebo otevřeným korytem odkaliště do recipientu.

**Přestavbové plochy**
**Plochy smíšené obytné**
**HR/P-S1** – přestavba vojenského areálu Lažany – SK
Splaškové vody napojeny na stávající splaškovou kanalizaci a dopraveny na ČOV.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.

**B.2. Kanalizace Lažany**

**1. Výchozí stav**

V roce 1996 byla v obci vybudovaná splašková kanalizace (K – CV.022 – S.C.), která odvádí splaškové vody na ČOV typu DČB 16/2 – 170 EO s mechanickou částí, biozónou a dosazovací nádrží.

Hlavní kanalizační řady jsou provedeny z PVC DN 300, výtlačné potrubí z ČOV je provedeno z PVC DN 80.

Platné povolení k vypouštění bylo vydáno dne 19.12.1994 pod. č.j.: RŽP – III. – 1712/94/210

| CHSK cr Mg/l | | BSK5 Mg/l | | NL Mg/l | | N – NH4+ Mg/l | | Nanorg. Mg/l | | Pc mg/l | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| p | m | p | m | p | m | p | m | p | m | p | m |
| - | - | 30 | - | 35 | - | - | - | - | - | - | - |

Skutečné parametry:

27 EO

Q = 0,057l/s = 1809 $m^3$/r

Přítok: CHSK = 518 mg/l
BSK5 = 321 mg/l
NL = 200 mg/l

Odtok: CHSK = 52 mg/l
BSK5 = 13,7 mg/l
NL = 7,5 mg/l

Vyčištěné vody jsou svedeny do akumulační jímky a čerpány do tzv. Vysočanské svodnice. Vyprodukovaný kal se vyváží na ČOV Údlice. Čistírna umožňuje napojovat další producenty splaškových vod. Technický stav čistírny i kanalizace v sídle je dobrý.

Dešťové vody odtékají volně po terénu do tzv. Vysočanské svodnice.

**2. Rozvojové plochy Lažany**

Rozvojové plochy Lažan, které je možno gravitačně odkanalizovat do ČOV Lažany, využijí stávající ČOV. Rozvojové plochy ostatní budou vybaveny oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou svedeny do jímek čerpacích stanic a dopraveny na ČOV Lažany, výhledově na ČOV Hrušovany. Dešťové vody budou svedeny do potoka Vysočanská svodnice s využitím rekultivované plochy odkaliště pro umístění nového koryta dešťové kanalizace.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy bydlení**

**LA/Z-B2** – proluka na severním okraji sídla – BV

Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.

Dešťové vody svedeny novou dešťovou kanalizací k nádrži s drenážním vsakem nebo otevřeným korytem odkalištěm do recipientu.

**Plochy občanského vybavení**

**LA/Z-O1** – plocha komerční vybavenosti jižně od Lažan západně od silnice do Hrušovan – OK

Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.

Dešťové vody svedeny novou dešťovou kanalizací k nádrži s drenážním vsakem nebo otevřeným korytem odkaliště do recipientu.

**Plochy smíšené obytné**

**LA/Z-S1** – dostavba proluky ZÚ na východním okraji Lažan – SV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a ve výhledu přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**LA/Z-S2A** – smíšené bydlení jižně od Lažan východně od silnice do Hrušovan – SV
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a ve výhledu přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**LA/Z-S4** – plocha mezi sídlem a silnicí II/607 – SK
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a ve výhledu přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.

**Plochy výroby a skladování**

**LA/Z-V1** – plocha mezi sídlem a silnicí II/607 – SK
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a ve výhledu přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.
**LAZ/-V2** – plocha mezi sídlem a silnicí II/607 – SK
Splaškové vody budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci a dopraveny do čerpací stanice odpadních vod a ve výhledu přečerpány do gravitační kanalizace Hrušovan.
Dešťové vody budou napojeny na novou dešťovou kanalizaci.

**B.3. Kanalizace Vysočany**

**1. Výchozí stav**

Ve Vysočanech je vybudována splašková kanalizace (K-CV.024-S.C) a ČOV pro hotel.
Další ČOV a kanalizace je pro krematorium (K-CV.023-S.C).

**2. Rozvojové plochy Vysočany**

Návrh územního plánu předpokládá do budoucna zrušení ČOV ve Vysočanech a jejich náhradu – čerpací stanici splaškových vod. Splaškové vody budou systémem gravitačních kanalizací a výtlaků dopraveny na ČOV Lažany, ve výhledu ČOV Hrušovany. Rovněž rozvojová plocha na východním okraji od Vysočan (VY/Z-O1) bude likvidovat splašky na ČOV Lažany, ve výhledu na ČOV Hrušovany, doprava tlakovou a gravitační kanalizací.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy občanského vybavení**

**VY/Z-O1** – obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady oboustranně podél komunikace ke krematoriu – OK
Splaškové kanalizace budou ukončeny v ČSOV 3 a přečerpány do gravitační kanalizace Lažany, větev vedená na ČSOV 2.
Dešťové vody budou vedeny do otevřeného koryta v odkališti.

**Plochy dopravní infrastruktury**

**VY/Z-D1** – odpočívka Vysočany včetně ČSPHM – DS
Splaškové kanalizace budou ukončeny v ČSOV 3 a přečerpány do gravitační kanalizace Lažany, větev vedená na ČSOV 2.
Dešťové vody budou vedeny do otevřeného koryta v odkališti.

**Plochy výroby a skladování**

**VY/Z-V1** – areál FVE na jižních svazích popílkoviště Vysočany – VF
Dešťová kanalizace bude svedena do Hutního potoka.
**VY/Z-V4** – plocha západně od odpočívky – VL
Splaškové kanalizace budou ukončeny v ČSOV 3 a přečerpány do gravitační kanalizace Lažany, větev vedená na ČSOV 2.
Dešťové vody budou vedeny do otevřeného koryta v odkališti.

**Plochy smíšené obytné**

**VY/P-S1** – přestavba čerpací stanice vody – SV
Předpokládá se individuální likvidace odpadních ploch.
Dešťová kanalizace bude svedena do Hutního potoka.

**B.4. Plochy smíšené nezastavěného území rekreačního charakteru**

**Sportovně rekreační aktivity v území**

**VY-S1** – sportovně rekreační areal Vysočanské zahrady na rekultivovaném odkališti Vysočany – NSs
Součástí rekultivace bude systém odvodnění, který svede dešťové vody přirozenou cestou nejlépe otevřeným korytem do potoka Hutná. Jde o vody Vysočanské svodnice, dešťové vody území Lažany – Hrušovany a dále rozvojových ploch Vysočany.

### 7.5.2. Zásobování elektrickou energií

Stav:

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 7 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

| označ. | název | trafo | stání | konstrukce | uživat. |
|---|---|---|---|---|---|
| TS1 | TS Obec (Hrušovany) | 400 kVA | 400 kVA | příhradová | ZČE |
| TS2 | TS Vojáci (Hrušovany) | 400 kVA | 400 kVA | příhradová | ZČE |
| TS3 | TS Obec (Lažany) | 250 kVA | 400 kVA | příhradová | ZČE |
| TS4 | TS Vojáci (Lažany) | | | vestavěná | cizí |
| TS5 | TS ČS Lažany | | | vestavěná | cizí |
| TS6 | TS Vysočany kremator. | 250 kVA | 400 kVA | věžová | ZČE |
| TS7 | TS ČS Žíželice | | | vestavěná | cizí |

Z jihu vstupuje do předmětného území vzdušné vedení VN 22 kV z Denetic, východně míjí Hrušovany, západně Lažany a severozápadně od Lažan se rozděluje na dvě větve; severozápadní do Bílenců a severovýchodní do Škrle. Vedení je provedeno lany 3xAlFe 120 $mm^2$ na betonových stožárech.

Z tohoto vedení je provedena východně od Hrušovan odbočka západním směrem, ze které jsou napájeny trafostanice TS1 a TS2. Zhruba uprostřed vzdálenosti mezi Hrušovany a Lažany začíná přípojka vedoucí na severozápad, která končí u trafostanice TS4. Jižně od Lažan je začátek přípojky vedoucí na sever k trafostanici TS3 a severozápadně od Lažan odbočuje na východ a potom se stáčí na jihovýchod přípojka pro trafostanici TS6. Ze severozápadní větve vedoucí na Bílence je napájena krátkou přípojkou trafostanice TS5.

Do jihovýchodního cípu sledovaného území vstupuje od Žíželic přípojka pro trafostanici TS7.

Přes západní okraj předmětného území ve směru severovýchod - jihozápad prochází VN linka 22 kV Havraň - Březno a přes jihovýchodní cíp ve stejné orientaci VN linka Velemyšleves - Žíželice.

Celková rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ZČE je jen 300 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území nejsou z hlediska zásobování elektrickou energií příliš veliké možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu jen výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Také rozmístění trafostanic s možností navýšení výkonu není výhodné.

Návrh:

**Hrušovany**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch bydlení, občanského vybavení a smíšených obytných ploch s komerčními objekty s bytem. Dále je plánovaná přestavba smíšené obytné plochy.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

| | |
|---|---|
| plochy bydlení | Ps=1.600 kVA |
| plochy občanského vybavení | Ps=80 kVA |
| smíšené obytné plochy | Ps=1.360 kVA |
| smíšené obyt. plochy přest. | Ps=50 kVA |

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 3.200 kVA.

Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v jižní části obce vybudovat nové trafostanice TS8-TS9 s příkony po 630 kVA napájené vzdušnými VN vedeními z přípojky pro trafostanici TS2. Na východě obce bude potřeba postavit novou trafostanici TS10 s příkonem 630 kVA napájenou vzdušným VN vedením z přípojky pro TS1. Na severu a severozápadě obce budou zřízeny nové trafostanice TS11 s příkonem 630 kVA a trafostanice TS12 s příkonem po 630 kVA. Tyto dvě trafostanice budou napájeny vzdušnými VN vedeními z přípojky pro trafostanici TS4.

**Lažany**

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy bydlení, plochy občanského vybavení a smíšené obytné plochy.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

| | |
|---|---|
| plocha bydlení | Ps=105 kVA |
| plocha občanského vybavení | Ps=150 kVA |
| smíšené obytné plochy | Ps=200 kVA |
| výroba a skladování | Ps=400 kVA |

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 1.085 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné osadit stávající

trafostanici TS3 na plný výkon 400 kVA.

Na jižním okraji sídla bude třeba postavit novou trafostanici TS13 s příkonem 630 kVA napájenou vzdušnou VN přípojkou z VN linky Denetice - Bílence.

Na okraji komerční zóny postavit TS14 s příkonem 400kVA.

**Vysočany**

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Dále je plánovaná přestavba plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

| | |
|---|---|
| plocha občanského vybavení | Ps=350 kVA |
| plocha výroba a skladování | Ps=400 kVA |
| plocha obč. vybavení přest. | Ps=50 kVA |

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 1030 kVA.

Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné osadit stávající trafostanici TS6 na plný výkon 400 kVA.

Na severu území bude třeba postavit 2 nové trafostanice TS15 a TS16 s příkonem 400 a 630 kVA napájené vzdušným VN vedením z VN linky Denetice - Bílenec.

Pro napojení areálu FVE na jižním svahu popílkoviště bude postavena TS17 s napojením na vzdušnou VN přípojku VN linky Žiželice - Velemyšleves.

Zároveň se všemi výše uvedenými úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

### 7.5.3. Zásobování plynem

Stav

Správní území obce Hrušovany je plynofikováno. Zemní plyn je přiveden vysokotlakou (VTL) přípojkou plynu z VTL plynovodů, které zásobují Tušimice. VTL přípojka má dimenzi DN 80 a je ukončena ve vysokotlaké regulační stanici plynu (VTL RS), která je umístěna na západním okraji obce Hrušovany. Kapacita VTL RS je 1.200 $m^3$/hod., výstupní tlak 300 kPa. Jde o dvouřadou jednostupňovou typovou regulační stanici plynu. Přívodní potrubí VTL plynovodu má bezpečnostní pásmo 15 m na obě strany od potrubí, bezpečnostní pásmo VTL RS činí 10 m.

**Návrh plynofikace**

**A.1. Obec Hrušovany**

**1. Výchozí stav**

V obci se nachází distribuční rozvod plynu PE 110, 90 a 63 mm, tlak v plynovodu je 300 kPa. Obec je plošně plynofikována. Plynofikace byla prováděna v letech 1992-1994.

Kapacita regulační stanice je pro rozvoj obce dostatečná. Obcí je veden páteřní plynovod Hrušovany – Lažany – Vysočany o DN 110 mm.

## 2. Rozvojové plochy Hrušovany

Nové rozvojové plochy budou zásobovány jak ze stávajících rozvodů plynu, tak z nově navržených STL plynovodů. Předpokládá se, že nová STL síť bude zokruhovaná s tím, že nově bude vyveden STL plynovod potřebné dimenze přímo z výstupu u VTL RS.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy bydlení**

**HR/Z-B1** – dostavba proluky v obci u fotbalového hřiště – BV
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**HR/Z-B2** – plocha na severním okraji obce – BV
Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod.
**HR/Z-B3** – obytná zóna Hrušovany na západním okraji obce – BV
Rozvojová plocha bude částečně napojena na stávající STL plynovod i nové plynovody, které budou vedeny od VTL RS.
**HR/Z-B4** – dostavba východního okraje obce – BV
Rozvojová plocha bude částečně napojena na stávající STL plynovod i nové plynovody, které budou vedeny od VTL RS.

**Plochy občanského vybavení**

**HR/Z-O1** – školní areál východně od fotbalového hřiště – OI
Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod.
**HR/Z-O2** – dostavba proluky v ZÚ v severní části obce – OK
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.

**Plochy smíšené obytné**

**HR/Z-S1**– dostavba severního okraje zemědělské farmy – SV
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**HR/Z-S2** – dostavba jižního okraje zemědělské farmy – SV
Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod.
**HR/Z-S3** – dostavba jižního cípu návsi – SV
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**HR/Z-S4** – smíšené obytné území u bývalého areálu kasáren – SS
Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod.
**HR/Z-S5** – dostavba proluky mezi obcí a bývalým vojenským areálem Lažany – SK
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**HR/Z-S6** – smíšené obytné území podél komunikace k Vysočanům – SV
Rozvojová plocha bude napojena na nový STL plynovod, který bude veden rozvojovými plochami od VTL RS k severovýchodnímu okraji obce a dále rozvojovými plochami mezi Hrušovany a Lažany. Plynovod posílí i rozvojové plochy Lažan a Vysočan.

**Přestavbové plochy**

**Plochy smíšené obytné**

**HR/P-S1** – přestavba vojenského areálu Lažany – SK
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.

## A.2. Sídlo Lažany

### 1. Výchozí stav

Sídlem prochází páteřní STL plynovod Hrušovany – Lažany – Vysočany PE dn 110 mm. Sídlo je plošně plynofikováno.

### 2. Rozvojové plochy Lažany

Nové rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího STL plynovodu i nových plynovodů, které jsou přivedeny z Hrušovan.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy bydlení**

**LA/Z-B2** – plocha na severním okraji Lažan – BV
Rozvojová plocha bude částečně napojena na stávající STL plynovod i nové plynovody, které budou vedeny od VTL RS.

**Plochy občanského vybavení**

**LA/Z-O1** – plocha komerční vybavenosti západně od silnice do Hrušovan – OK
Rozvojová plocha bude napojena na stávající STL plynovod, který je veden podél silnice z Hrušovan do Lažan.

**Plochy smíšené obytné**

**LA/Z-S1** – dostavba proluky na východním okraji Lažan – SV
Proluka bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**LA/Z-S2A** – smíšené bydlení jižně od Lažan východně od silnice do Hrušovan – SV
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**LA/Z-S4** – plocha mezi sídlem a silnicí II/607 – SK
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.

**Plochy výroby a skladování**

**LA/Z-V1** – plocha mezi sídlem a silnicí II/607 – VL
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.
**LA/Z- /V2** - plocha podél II/607 **-** VL
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.

## A.3. Sídlo Vysočany

### 1. Rozvojové plochy Vysočany

Nové rozvojové plochy u sídla Vysočany budou na STL plynovod napojeny s využitím stávajícího páteřního STL plynovodu Hrušovany – Lažany – Vysočany.

**Zastavitelné plochy**

**Plochy občanského vybavení**

**VY/Z-O1** – obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady oboustranně podél komunikace ke krematoriu – OK
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.

**Plochy dopravní infrastruktury**

**VY/Z-D1** – odpočívka Vysočany včetně ČSPHM – DS
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.

**Plochy výroby a skladování**

**VY/Z-V4** – plocha západně od odpočívky podél silnice II/607 – VL
Plocha bude napojena ze stávajícího plynovodu.

Plochy VY/Z-V1 ( areál FVE) a VY/P-S1 nebudou plynofikovány.

**A.4. Plochy smíšené nezastavěného území rekreačního charakteru**

**Sportovně rekreační aktivity v území**

**VY-S1** – sportovně rekreační areal Vysočanské zahrady na rekultivovaném odkališti Vysočany – NSs
Plocha VY-S1 nebude plynofikována,.

Do ÚP je zapracována navržená trasa VVTL, DN 1.400, OP = 4 m, BP =200 m.

### 7.5.4. Zásobování teplem

Na území obce není v současné době provozována žádná centrální soustava zásobování teplem: bývalý vojenský ubytovací areál Lažany byl vytápěn centrální plynovou kotelnou a do jednotlivých objektů bylo teplo rozvedeno podzemními teplovody. Tato soustava byla zrušena. Jednotlivé objekty, které procházejí rekonstrukcí jsou postupně vybavovány individuálně domovním plynovým kotlem s etážovým rozvodem tepla a teplé užitkové vody po objektu. V ostatních sídlech na území obce Hrušovany jsou rovněž vytápěny vždy jednotlivé domy individuálními plynovými kotlíky s etážovým domovním rozvodem tepla. Území obce Hrušovany je plně plynofikováno a to včetně sídla Lažany a Vysočan. V jednotlivých domech slouží k vaření plyn nebo elektrický proud. ÚP zachovává tento individuální systém vytápění i v rozvojových plochách. Zdrojem tepla bude plyn a ostatní ekologické udržitelné zdroje: dřevo, dřevěný odpad, sluneční energie získaná z kolektorů, tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech.

### 7.5.5. Vnější sdělovací rozvody

Obec Hrušovany spadá do Ústeckého telefonního obvodu č. 47, do okresu Chomutov. Telefonizace území obce Hrušovany je zajišťována z ATU ÚDLICE. Stávající telefonní síť na území obce. Hrušovany je položena kabelovým rozvodem. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro její rozvoj.

Napříč územím obce vedou 2 dálkové kabely, které ÚP plně respektuje. Trasa těchto kabelů je vedena podél silnice III/22530 směrem od Hrušovan. Před osadou Lažany se trasa rozděluje. Vojenský kabel je veden vpravo podél osady, kde trasa vede volným terénem směrem ke silnici č.I/ 7 a dále je vedena podél souběžně s ní východním směrem.

Trasa koaxiálního dálkového kabelu obchází Lažany podél jejího západního okraje, kde je vedena volným terénem podél silnice II/607 od silnice I.třídy. Tuto silnici trasa DK překračuje a dále je vedena podél severní strany silnice směrem na Louny.

Návrh ÚP respektuje nad územím obce 3 stávající radioreleové trasy RR beze změny vypsat z limitů.

Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefónica $O_2$ Czech Republic, a.s..

### 7.5.6. Nakládání s odpady

Na území obce Hrušovany není v současné době evidována žádná skládka. Do r. 2000 bylo ve Vysočanech provozováno odkaliště jako letní uložiště popílků z elektrárny Tušimice. V současné době je ukončena technická rekultivace odkaliště. Bylo vydáno ÚR na revitalizaci popílkoviště a jeho okolí převážně zemědělskou rekultivací. ÚP využívá celý areál revitalizovaného popílkoviště následujícím způsobem:

* popelová pláž a plocha bývalé deponie ZPF – zemědělská rekultivace dle ÚR (TTP) a návrh smíšeného nezastavěného území kulturní krajiny se sportovně rekreačními aktivitami. Celá tato část popílkoviště bude využita pro areál golfu jako součást sportovního a rekreačního areálu Vysočanské zahrady.
* svahy hráze odkaliště – ostatní rekultivace a návrh dočasně zastavitelné plochy pro areál FVE.

Směsný komunální odpad je z území obce centrálně svážen a likvidován mimo území obce. V sídlech jsou umístěny kontejnery na třídění odpadu. Nebezpečný a velkoobjemový odpad je z území obce centrálně svážen 2 x ročně odbornou firmou mimo území obce. Návrh ÚP nenavrhuje na území obce samostatnou plochu pro sběrný dvůr – ten je možno umístit na stávající plochy technické infrastruktury, lehké výroby i drobné výroby.

ÚP zachovává na území obce dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu.

## 7.6. KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

### 7.6.1. Aktuální stav krajiny

Řešené území (správní území obce Hrušovany) je tvořené z 90% ornou půdou, přičemž značná část její rozlohy spadá do velmi kvalitních půd I.třídy ochrany. Orná půda zde vytváří bloky intenzivně zemědělsky využívaných pozemků bez mimolesní rozptýlené zeleně a minimálním množstvím polních cest. V západní části území je velká část území odvodněna. Zbývající část území je tvořena zastavěnými plochami sídel, popílkovištěm a ostatními plochami s mimolesní zelení umístěnou v nivě toku Hutná a mezi sídly Lažany a Vysočany. V území se nevyskytuje žádná významnější vodní plocha. Na rekultivaci areálu popílkoviště včetně okolí bylo vydáno ÚR: převážně zemědělská rekultivace TTP.

### 7.6.2. Zhodnocení zjištěných charakteristik a návrhy na jejích zlepšení

**Ekologická stabilita krajiny**

Ekologicky nejstabilnější části řešeného území je vodní tok Hutné, její niva a její okolí a území jižně a jihovýchodně pod obcí Hrušovany tvořené remízky a trvalými travními porosty. Zbývající část řešeného území se vyznačuje velmi nízkou ekologickou stabilitou, což je výsledkem velkého procenta zornění a odvodnění. V území se nenacházejí ani žádné lokální ekologicky stabilní prvky jako např. rozptýlená mimolesní zeleň, přirozený vodní tok s nivou či les.

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability obce Hrušovany , který se skládá z ekologicky funkčních a nefunkčních prvků.

Úkolem ÚP tedy je zajistit, aby se ekologická stabilita celého území zvýšila. ÚP k tomu využije zejména nefunkční prvky ekologické stability krajiny, u kterých jsou navržena taková opatření, aby se z nich staly prvky funkční a mohly tak pozitivně působit na okolní labilnější krajinu. Ve stávajících prvcích jsou navržena nezbytná opatření k zajištění stávajícího stavu.

**Návrhy opatření ke zvyšování ekologické stability území**

ÚP navrhuje opatření v krajině tak, aby měla multifunkční využití. Navrhovaná opatření ke zvyšování prostupnosti krajiny, k protierozní ochraně území a ke zlepšování odtokových poměrů mohou plnit zároveň funkci zvyšování ekologické stability území.Ty ale ÚP řeší ve specifických kapitolách.V této kapitole tedy ÚP řeší pouze ta opatření související s navrženým systémem ekologické stability území.
Z opatření k založení prvků ÚSES ÚP navrhuje:
- zatravnění orné půdy
- výsadbu nelesní zeleně
- založení smíšeného lesíku

| **Návrh opatření v jednotlivých prvcích ÚSES** | | |
|---|---|---|
| **číslo prvku ÚSES** | **katastrální území** | **popis úpravy prvku** |
| **Biokoridor regionální** | | |
| **583** | Vysočany u Chomutova | výsadba rozptýlené mimolesní zeleně, strany lemované keři, biokoridor by měl mít i funkci ochrannou a izolační, min. š. 45 m |
| | | |
| **Biocentrum lokální** | | |
| **BC4** | Vysočany u Chomutova | zatravnění orné půdy a pokusit se tak vytvořit kombinace extenzivně využívaných pastvin se stávající mimolesní rozptýlenou zelení |
| **BC5** | Vysočany u Chomutova | založení smíšeného lesíku na orné půdě |
| **BC6** | Vysočany u Chomutova | skupinová výsadba mimolesní zeleně na TTP v rozsahu min. 3 ha jako součást golfového hřiště |
| **Biokoridor lokální** | | |
| **BK2** | Hrušovany u Chomutova | změna ostatní půdy na trvalý travní porost pro zamezení zarůstání ploch buření a zajištění tak kombinace extenzivně využívaných pastvin a remízků |
| **BK4** | Lažany u Chomutova, | výsadba mimolesní rozptýlené zeleně podél Vysočanské svodnice |
| **BK5** | Vysočany u Chomutova | zatravnění orné půdy |
| **BK6** | Lažany u Chomutova | výsadba mimolesní rozptýlené zeleně |
| **BK7** | Vysočany u Chomutova | skupinová výsadba mimolesní zeleně na TTP v min. šířce 20 m jako součást golfového hřiště |
| **BK8** | Vysočany u Chomutova | skupinová výsadba mimolesní zeleně na TTP v min. šířce 20 m jako součást golfového hřiště |

Součástí navrženého ÚSES jsou také interakční prvky. Ve všech interakčních prvcích ÚP navrhuje výsadbu mimolesní rozptýlené zeleně.

*** Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest.

V řešeném území se nevyskytují žádné lesní pozemky, tudíž v území chybí systém lesních cest, které jsou nezbytnou součástí prostupnosti krajiny.

Vyskytuje se zde ale několik polních cest, přičemž nejvíce jsou umístěny v jihozápadní části území. Negativní dopad na prostupnost krajiny (i ekologickou stabilitu krajiny) bude mít výstavba rychlostní komunikace R7, která neumožní propojení několika míst polními cestami, které by zejména byly užívány pěšími a cyklisty. Podobný problém může nastat při výstavbě golfu jako uzavřeného areálu.

ÚP zohledňuje polní cesty dle rozpracovaných KPÚ v k.ú. Vysočany u Chomutova, k.ú. Lažany u Chomutova.

Cílem ÚP je tedy obnovit systém polních cest v místech, kde je to zatím možné a návrh se nedostane do konfliktu s jinými zájmy.

ÚP propojuje některá sídla, zpřístupňuje vodní plochy a toky. Ve všech případech ÚP navrhuje obnovy polních cest, jejichž trasy jsou převzaty z historických map stabilního katastru.
Součástí polních cest jsou i návrhy liniové doprovodné zeleně.

**Návrhy opatření pro zvyšování prostupnosti krajiny**

- obnova polní cesty vedoucí severně z obce Hrušovany, přes ornou půdu a západně od sídla Vysočany se napojuje na stávající polní cestu vedoucí do Lažan
- obnova polní cesty, která propojuje dvě stávající polní cesty severně nad dopravním koridorem a umožňuje tak zokruhování sídla Lažany a Vysočany

*** Protierozní opatření a odtokové poměry**

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území jedná zejména o zvlněnou plošinu s převážně ornou půdou bez rozptýlené zeleně, je řešené území ohrožováno spíše větrnou erozí.

V údolí řeky Hutné se ovšem bude jednat zejména o erozi vodní ze severních břehů řeky (zejména jižně pod obcí Hrušovany).

Jako ochranu proti těmto jevům ÚP navrhuje zatravnění orné půdy na svazích, výsadbu mimolesní rozptýlené zeleně na blocích orné půdy (jako součást prvků ÚSES), výsadbu ochranné a izolační zeleně (jako součást prvků ÚSES) a zalesnění pozemků ve vazbě na kvalitu ZPF.

**Návrhy protierozních opatření:**

- základním multifunkčním opatřením, které bude sloužit jako protierozní opatření, opatření ke zvyšování ekologické stability území, zlepšování odtokových poměrů a zároveň bude plnit estetickou a organizační funkci bude doprovodná zeleň obnovovaných polních cest (tato opatření nebudou do podrobna popisována, popis umístění opatření viz. „Návrhy na zlepšení prostupnosti krajiny“)
- významným protierozním opatřením jsou i navrhované samotné cesty na orné půdě a trvalých travních porostech, u kterých předpokládáme jejich doplnění odvodňovacími kanály
- jako protierozní opatření budou sloužit také navržená opatření k založení prvků ÚSES.

**Upřesnění návrhů:**

- výsadba pásu nelesní doprovodné zeleně kolem Vysočanské svodnice jižně pod sídlem Vysočany
- zalesnění svahů oboustranně kolem toku Hutné jižně pod obcí Hrušovany
- zatravnění pásu v návaznosti na pravý břeh toku Hutné jižně pod obcí Hrušovany
- výsadba mimolesní zeleně jižně pod obcí Hrušovany východně od cesty k ČOV
- zatravnění orné půdy podél Vysočanské svodnice

- výsadba mimolesní zeleně s ochrannou a izolační funkcí severovýchodně od Vysočan

*** Odtokové poměry**

V řešeném území byly odtokové poměry pozměněny odvodněním pozemků, odstraněním polních cest s doprovodnou zelení.

**Návrhy na zlepšení odtokových poměrů:**

Zlepšování odtokových poměrů vychází zejména ze zvyšování retardačních a retenčních vlastností území.Retardační schopnost území spočívá ve zbrždění a tím i částečného zadržení vody ve volné krajině dříve, než se dostane do vodních ploch a toků či jiných recipientů.

ÚP opět navrhuje multifunkční opatření, která nejenže zlepšují odtokové poměry, jsou součástí protierozní ochrany, ale jsou také významné z hlediska zvyšování ekologické stability území.

Patří sem návrhy opatření, které jsou zmíněné již v jiných kapitolách díky jejich multifunkčnímu využití:

- doplnění sítě polních cest
- doprovodná zeleň obnovovaných polních cest
- změny druhů pozemků

*** Návrhy na obnovu kulturního dědictví**

ÚP navrhuje změnu ostatní půdy jižně pod obcí Hrušovany na trvalé travní porosty. ÚP se tak snaží zamezit možnému rozšiřování buřeně a nepůvodních druhů na těchto plochách a pokusí se o zachránění systému – extenzivních travních porostů a remízků.

*** Rekreační využití území**

Součástí rekreačního využití území je návrh na obnovu polních cest včetně doprovodné zeleně, které nejenže zpřístupní obyvatelům vodní plochy, propojí nejbližší sídla, což jim umožní volně se pohybovat ve volné krajině.

Územní plán navrhuje nové využití revitalizovaného popílkoviště Vysočany jako sportovně rekreačního areálu (rekreační areál Vysočanské zahrady – golfové hřiště), který jednoznačně zvýší rekreační potenciál území.

*** Ochrana horninového prostředí**

ÚP respektuje stávající podmínky ochrany horninového prostředí v území. Je zapracováno: CHLÚ Vysočany a DP Vysočany. Celá plocha nově stanoveného DP Vysočany je řešena jako nezastavěné území kulturní krajiny určené pro těžbu nerostného bohatství.

ÚP na ploše DP Vysočany předpokládá povrchovou těžbu štěrkopísku otevřeným lomem.

### 7.6.3. Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

V řešeném území není vyhlášena žádná památková rezervace ani památková zóna. V současné době nezasahuje na řešené území žádné ochranné pásmo nemovité kulturní památky. Na území obce Hrušovany jsou registrovány tyto nemovité kulturní památky:

**Vysočany:**

r.č. 877 - areál kostela sv. Václava
877/1 kostel sv. Václava
877/2 fara č.p. 1

877/3 hospodářská budova
877/4 ohradní zeď s branou
877/5 boží muka
r.č. 879 - socha sv. Jana Nepomuckého

**Hrušovany:**
r.č. 503 - socha sv. Rocha

Mimořádné architektonické a historické hodnoty jsou dále objekty:
výklenková kaplička v Lažanech, památník padlým ve válce a pomník Hanse Kulicha v Hrušovanech.

ÚP veškeré tyto skutečnosti plně respektuje. Zástavba obou sídel Hrušovany a Lažany si ponechá příměstský a venkovský charakter se stavbami většinou do 2 NP max. 3 NP se sedlovými střechami. Venkovskému charakteru zástavby se vymyká: přestavba jižního areálu armády v Hrušovanech, komerční zóna podél dopravního koridoru a obslužné zázemí Vysočanských zahrad. Nová zástavba nebude vytvářet žádné výškové ani hmotové dominanty – tou na území obce zůstává kostel sv. Václava ve Vysočanech.

V Hrušovanech a Lažanech bude respektována stávající veřejná zeleň centrálního prostoru návsi, a to jako veřejné prostranství s veřejnou zelení:
* Lažany: plocha veřejné zeleně s kapličkou a rybníkem
* Hrušovany: centrální návesní park s rybníkem s dětským travnatým hřištěm s pietní částí s památníkem i pomníkem

Technické a výrobní objekty nebudou umisťovány do proluk v centrálních částí sídel, ale do okrajových poloh mimo hodnotnou kompaktní zástavbou historických částí Lažan i Hrušovan.
Výrobní plochy budou významně soustředěny do komerční zóny lineárního tvaru podél dopravního koridoru s přímou vazbou na doprovodnou silnici II/607. Lokalita Vysočany bude respektovat kostel sv. Václava jako dominantu území.
Jiné zvláštní požadavky na architekturu v území nejsou. Nepředpokládá se venkovský charakter objektů obslužného zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady. Výrobní zóna Vysočany bude však situována v dostatečném odstupu od rekreačního areálu. Pás veřejné zeleně s ochrannou funkcí bude osázen dostatečně kompaktní smíšenou mimolesní zelení tak, aby se vytvořila účinná optická clona areálu Vysočanských zahrad od komerční zóny Vysočany.

## 7.7. KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

### 7.7.1. Výchozí podklady

Pro potřeby ÚP Hrušovany byl jako územně technický podklad zpracován Návrh územního systému ekologické stability obce Hrušovany, zpracovatel RNDr. J.Křivanec, 6/2004, který je do ÚP plně zapracován a plochy ÚSES jsou respektovány jako nezastavěné plochy určené pro ekostabilizační funkci kulturní krajiny.
Území obce bylo součástí lokality Chomutov - jihovýchod, pro kterou byl zpracován v roce 1992 Generel místních systémů ekologické stability - AGREKOS s.r.o., Chomutov. V jeho rámci byly provedeny standardní průzkumové a projekční práce odpovídající úrovni generelu - terénní průzkum stavu území, vymezení stupňů ekologické stability, stanovení biogeografických jednotek a navržení

systém prvků ÚSES v měřítku 1 : 10 000. následně v roce 1995 byla provedena revize návrhu a vymezení prvků ÚSES bylo převedeno do měřítek pozemkových map.

Rozsah řešeného území zahrnuje správní území obce Hrušovany - Hrušovany, Lažany a bývalé Vysočany. Území leží v západní části Ústeckého kraje.

### 7.7.2. Biogeografické jednotky

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti termofytika, do fytogeografického okresu č. 2 - Střední Poohří, podokresu č. 2 a - Žatecké Poohří.

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, nižší jednotky jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Území leží v západní části bioregionu 1.1 - Mostecký bioregion. Bioregion patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů. Charakteristickým rysem bioregionu je extrémně vysoký podíl antropicky silně ovlivněných území.

Jsou zastoupeny tyto typy biochor:

→ 1. - teplých rovin a pahorkatin
→ 2. - antropogenního reliéfu (odkaliště Vysočany)
→ 3. - potočních zářezů (údolí Hutné)

Úroveň bioregionu ani biochor není reprezentována žádnými nadregionálními nebo regionálními biocentry, všechna reprezentativní biocentra se nacházejí mimo řešené území.

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována místními biocentry. Území je zahrnuto do 2. vegetačního stupně (bukodubový), dominantní postavení má trofická řada BD a C.

Zastoupení STG v řešeném území:

→ 2 BD 3 Fagi-querceta tiliae (lipové bukové doubravy)
→ 2 C 4 Querceta roboris-aceris inf. (javorové doubravy niž. stupně)
2 BD 2 Ligustri-querceta humilia sup. (zakrslé doubravy s ptačím zobem vyš. stupně)

### 7.7.3. Nadregionální ÚSES

Do řešeného území nezasahují žádné prvky nadregionálního ÚSES

### 7.7.4. Regionální ÚSES

V řešeném území se nachází jeden prvek regionálního významu:

- regionální biokoridor č. 583, spojující regionální biocentrum č. 1524 Velemyšleves s nadregionálním biokoridorem K 20. Biokoridor prochází východním cípem obce dle směru vyznačeného platným územním plánem VÚC po stávajících vegetačních pásech. Kvůli splnění závazných metodických pravidel bylo nutno vložit do jeho trasy nové lokální biocentrum. Biokoridor vyžaduje vyřešení přechodu přes dopravní koridor R7.

### 7.7.5. Místní ÚSES

V území byly po prověření vymezeny jednak prvky dle převedení MSES do pozemkových map, jednak nové prvky zajišťující fungování regionálního biokoridoru. Pro všechny prvky byla zároveň stanovena rámcová pravidla pro jejich vytvoření a využívání. MBC a MBK zohledňují rozpracované KPÚ v k.ú. Vysočany u Chomutova a k.ú. Lažany u Chomutova. Očíslování MÚSES zůstává stejné.

### 7.7.6. Interakční prvky

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější. Předpokládá se, že budou přesně vymezeny, případně doplněny, včetně požadovaných zásahů a režimu využívání až v rámci pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

Proto na základě dosavadních zkušeností se kromě nesporných lokalit nedoporučuje vymezovat je v územně plánovacích dokumentacích.

Pro řešené území doporučuje zpracovatel vymezit v územním plánu tyto interakční prvky:

1. <u>interakční prvek - stávající vegetační pás mezi Hrušovany a Lažany při východní straně silnice</u>: Pás byl realizován v první polovině 90. let. I když z hlediska prostorových parametrů a vazeb je dostačující, kvůli nevhodné jednotvárné struktuře a místy neodpovídající dřevinné skladbě nedoporučuji pás považovat za biokoridor. Vhodné by byly cílené zásahy do struktury a dřevinné skladby dle jednoduchého projektu či opatření, aby v budoucnu mohl být tento interakční prvek převeden na biokoridor jako plnohodnotná součást systému ÚSES.
2. <u>interakční prvky - stromořadí podél silnice a polních cest:</u> Vzhledem k charakteru krajiny lze obecně požadovat, aby každá polní cesta měla vegetační doprovod. Tyto prvky jsou proto vymezeny pouze jako orientační, neboť stabilizaci systému polních cest nelze provést v územním plánu, ale až v dokumentacích řešících vlastnické vztahy - např. komplexních pozemkových úpravách.
3. <u>interakční prvek -</u> část bývalé deponie ZPF západně od Vysočan - převzato z rozpracovaných KPÚ.

Poznámka: Rozsah interakčních prvků na východní hranici zástavby Hrušovan byl aktualizován vzhledem k plánované výstavbě ve vazbě na stanoviska DO.

### 7.7.7. Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách uvedených v textové části vlastního návrhu ÚP. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. urbanistických studií, územních plánů, pozemkových úprav, projektů a opatření ÚSES.

Na území obce se vyskytují:

- **<u>Regionální úroveň</u>**
- <u>Biokoridory regionální navržené</u>

- č. 583 - Velemyšleves - K20

- **Místní úroveň**
- Biocentra místní funkční
- č. 1 - Hrušovanské stráně
- Biocentra místní navržená
- č. 3 - Lažany
- č. 4 - Pod odkalištěm
- č. 5 - Vysočanské pole
- č. 6 - Odkaliště
- Biokoridory místní funkční
- č. 1 - spojnice hranice obce - hranice obce
- Biokoridory místní navržené
- č. 2 - spojnice bk1 - bc1
- č. 4 - spojnice bc1 - bc3
- č. 5 - spojnice bc4 - bc3
- č. 6 - spojnice hranice obce - bc3
- č. 7 - spojnice bk 5 - bc 6
- č. 8 - spojnice bc 6 - bc 4

## 7.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Hrušovany se vyskytují tyto zájmy ochrany horninového prostředí:

* Chráněné ložiskové území č. 16400100 Vysočany, surovina štěrkopísky
* Výhradní ložisko nerostů č. 3164001 Vysočany, surovina štěrkopísky
* Dobývací prostor Vysočany č. 71177
* Sesuv č. 410 Vysočany (aktivní sesuv)
* Sesuv č. 409 Vysočany (aktivní sesuv)
* Sesuv č. 415 Hořetice (aktivní sesuv)
* Sesuv č. 6345 Hrušovany (aktivní sesuv)
* Sesuv č. 5875 Hrušovany (potencionální sesuv)
* Sesuv č. 5874 Hrušovany (potencionální sesuv)
*Nebilanované ložisko nerostů č. 5022300 Vysočany, surovina štěrkopísky
*Nebilancované ložisko nerostů č. 5214300 Nezabylice – Havraň – surovina hnědé uhlí

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Geofond ČR Praha – Česká geologická služba, či jeho báňsko-historické pracoviště v Kutné Hoře. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadě, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy IV - Ústí nad Labem a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb v těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

V souladu s ust. § 19 zákona č. 44/1988 Sb. ochraně využití nerostného bohatství, lze stavby nesouvisející s dobýváním ve stanoveném chráněném ložiskovém území povolit pouze se souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, úseku ochrany horninového prostředí.

ÚP Hrušovany všechny tyto zjištěné skutečnosti respektuje. V grafické části odůvodnění ÚP jsou tato území zachycena.

V souladu s ust.§15 odst.1 zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se v ÚP obce Hrušovany nepočítá s umisťováním staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním v částech řešeného území, kde jsou stanovena chráněná ložisková území pro ochranu ložisek výhradních nerostů. Výjimku z tohoto tvoří liniová stavba rychlostní komunikace R7 Chomutov - Praha včetně všech souvisejících investic v rozsahu dle vydaného ÚR jako stavba obecně prospěšná, kde je v současně navržené trase komunikace předpoklad vázání části výhradního ložiska štěrkopísku Vysočany touto stavbou.

Z hlediska radonového nebezpečí je zájmové území převážně v nízké až přechodné kategorii radonového indexu geologického podloží.

## 7.9.KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

* **Zájmy ochrany státu**

Na území obce Hrušovany byl v polovině 20. století umístěn Vojenský útvar:

- areál pasivní protivzdušné obrany s radiolokátory je situovaný podél silnice III/22530 mezi obcí Hrušovany a sídlem Lažany, ochranné pásmo radiolokátorů je OP = 500m. Tento areál je územně stabilizovaný a to včetně OP = 500m a trasy RR paprsku v plném rozsahu.

V ochraném pásmu radiolokátorů je zakázána výstavba jakýchkoliv objektů. Vzdálenější nadzemní objekty nesmí tvořit překážku v šíření elektromagnetických vln tj. nesmí převyšovat výšku 340 m.n.m. včetně lesního porostu. Výstavba objektů průmyslové výroby a skladů v lokalitě Vysočany ve vzdálenosti cca 2 km od stanoviště nesmí negativně ovlivnit dosahy RL prostředků. Navrženou výstavbu je nutné vždy pokonzultovat v VUSS Praha, pracoviště Litoměřice (předmětem konzultace mimo jiné je např. materiál obvodového pláště objektu).

* **Zájmy civilní ochrany**

Obec Hrušovany má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel, 100% žáků a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody slouží:

Hrušovany: požární návesní nádrž, hydranty

Lažany: požární návesní nádrž

Vysočany: požární hydranty

Na budově OÚ je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě nebezpečí. V obci nepracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Hrušovany je doprava na silnici I/7. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Ústeckého kraje. K mimořádným událostem na území obce přijíždí hasičský záchranný sbor z Chomutova. Obcí Hrušovany neprotéká žádný vodní tok. Říčka Hutná protéká jižně pod obcí. Tento vodní tok dosud nemá stanovené záplavové území. Vlastní tok protéká strmým údolím podél železnice č. 120 Chomutov – Praha a ani v případě velké přívalové vody tok Hutná nemůže v žádném případě ohrozit zástavbu obce Hrušovany.

V rámci aktivit ukládání elektrárenského popílku na k.ú. Vysočany u Chomutova byl přeložen otevřený meliorační příkop jižně mimo sídlo Lažany. Na k.ú. Vysočany u Chomutova obchází

Vysočanská svodnice vlastní prostor úložiště popílku od západu na jih, dále přes zpomalovací nádrž do říčky Hutná mimo urbanizovaný prostor. V místech původního toku jihovýchodně pod Lažany byla vybudována vodní akumulační nádrž.

Nouzové ubytování může poskytnout MŠ a kulturní dům. Na území obce není provozován žádný kapacitní objekt ubytování. Nouzové stravování může poskytnout MŠ. Na území obce Hrušovany je hřbitov.

V obci Hrušovany není zdravotnické pracoviště, nejbližší je v Údlicích a nemocnice v Chomutově. Na území obce Hrušovany není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Hrušovany, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ Hrušovany zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Hrušovany a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ Hrušovany bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Jak v samotné obci Hrušovany, tak i v osadě Lažany jsou provozovány zemědělské farmy. V případě mimořádných událostí vyhlašuje karanténní opatření Krajská veterinární správa, okresní pracoviště Chomutov.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu budou do sídel přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

Obci Hrušovany ani ostatním osadám nehrozí nebezpečí průchodem přívalové vlny (projektant neobdržel žádné podklady, které by tuto skutečnost vyvracely). Žádné ze sídel neleží na vodním toku, který by protékal zástavbou.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat v bývalém vojenském areálu na jihu Hrušovan v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Hrušovany vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Hrušovany nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce.

* **<u>Ochrana před povodněmi</u>**

Na území obce Hrušovany neprotéká žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím $Q_{100}$.

ÚP řeší revitalizaci vodní nádrže na jižním okraji Hrušovan a revitalizaci akumulační nádrže jižně pod Lažany. Součástí areálu golfu budou nové vodní plochy, které budou sloužit k jeho údržbě.

ÚP stabilizuje zpomalovací nádrž na Vysočanské svodnici těsně před jejím soutokem s Hutnou.

ÚP pracuje s krajinou na správním území obce, kde navrhuje opatření nestavební povahy je zlepšení odtokových poměrů v území: doplnění sítě polních cest včetně doprovodné zeleně, změny druhů

pozemků (zalesnění části údolní nivy Hutné pod obcí Hrušovany, zatravnění orné půdy, výsadba mimolesní zeleně, revitalizace vodní plochy u Hrušovan a akumulační nádrže u Lažan).

## 7.10. KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stav životního prostředí na území obce Hrušovany je dnes téměř uspokojivý. Obec leží v krajině intenzivně zemědělsky využívané. Na území obce se nenachází žádný areál průmyslové výroby. V Hrušovanech a Lažanech jsou územně stabilizovány zemědělské farmy, jejichž intenzita využití včetně počtu hospodářských zvířat zdaleka nedosahuje maximálních kapacit (Hrušovany – kravín pro 500 krav, Lažany – odchovna prasat – 150kusů). Ve všech 3 sídlech je velmi dobrý stav místních inženýrských sítí:

- sídla byla plynofikována
- sídla jsou napojena na skupinový vodovod, kvalita i vydatnost pitné vody je stabilní
- v Hrušovanech a Lažanech jsou provozovány lokální ČOV, splaškové vody z areálu vojenského útvaru Lažany při silnici III/22350 jsou rovněž přečerpávány do lokální ČOV v Lažanech
- komerční aktivity ve Vysočanech mají své domovní čistírny odpadních vod

Odkaliště elektrárenského popílku Vysočany ukončilo v r. 2000 ukládání popílku, které bylo provázeno prašností. Je dokončena technická rekultivace celého areálu ( rozvoz ornice z deponie na popelové pláže, rekonstrukce účelových cest, likvidace technického zařízení pro plavení popílku. V říjnu 2009 bylo vydáno územní rozhodnutí o zemědělské rekultivaci odkaliště Vysočany včetně revitalizace ostatních ploch v okolí.

V současné době je jediným zdrojem emisí, vibrací a hluku automobilová doprava po velmi vytížené silnici celorepublikového významu I/7 Praha - Chomutov. Na území obce je v současné době evidován jako střední zdroj znečištění ovzduší krematorium Vysočany. Na území obce není evidována žádná skládka.

Na území obce Hrušovany není v současné době žádný využívaný přírodní zdroj vody. Není zde žádné zařízení na využití vodní ani větrné energie. Rovněž se zde nenachází žádný přírodní léčivý ani minerální zdroj ani žádné chráněné přírodní území.

ÚP řeší kroky za účelem ochrany životního prostředí:

- veškeré nové zastavitelné a přestavbové rozvojové plochy jsou napojeny na místní systémy inženýrských sítí
- plochy komerční zóny s výrobními a skladovými areály jsou odděleny od klidové zástavby pásy veřejné zeleně s izolační funkcí
- ÚP respektuje hřbitov v obci Hrušovany a řeší pietní park kolem něho
- ÚP řeší dopravní situaci v území:
    - je zapracován dopravní koridor R7, doprovodná silnice II/607, účelová komunikace pro vstup na zemědělské pozemky severně od R7
    - u Vysočan je navržena odpočívka s ČSPHM s vazbou na doprovodnou silnici II/607
    - na R7 je zapracována MÚK R7 s I/27 a MÚK R7 s I/13

ÚP navrhuje:

- 2 areály fotovoltaické elektrárny - u ČOV Hrušovany a na svazích popílkoviště ve Vysočanech
- nové využití rekultivovaného popílkoviště Vysočany - sportovně rekreační areál (golf)
- zalesnění části údolí toku Hutná

- přestavba areálu čerpací stanice provozní vody u Hutné na plochu smíšeného bydlení
- návrh alejí podél Vysočanské svodnice
- revitalizace vodních ploch - rybník na západě obce Hrušovany, akumulační nádrž východně u Lažan
- rekonstrukce a přestavba ubytovacího vojenského areálu na smíšené bydlení komerčního charakteru
- doplnění trasy regionálního biokoridoru č.583 mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí
- ÚP respektuje hranici CHLÚ a stanoveného DP i území sesuvů
- nové výrobní areály jsou ve vazbě na dopravní koridor s obsluhou ze silnice II/607 tak, aby se minimalizoval jejich dopad na klidové plochy bydlení a vybavenosti
- v sídlech jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně, některé jsou navrženy na revitalizaci nebo rozšíření, zároveň jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru parku
- ÚP důsledně pracuje s prolukami ve všech sídlech, čímž je minimalizován nový zábor ZPF v krajině
- na území obce není navržena žádná skládka, likvidace směsného komunálního odpadu bude i nadále probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Hrušovany
- do ÚP jsou zapracovány prvky ÚSES jako systém nezastavěných ploch kulturní krajiny

ÚP navrhuje na území obce Hrušovany postupné vybudování lineární komerční zóny Vysočany podél dopravního koridoru.V rámci výrobních zón se předpokládá umístění pouze středních zdrojů znečištění ovzduší (areály lehké montážní výroby a skladů). V současné době není projektantovi ÚP znám žádný konkrétní investor na komerční zóně Vysočany.

V územním plánu je respektován zákon č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, včetně provádějících předpisů a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Na území obce Hrušovany se nenachází žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

Do ÚP Hrušovany jsou zapracovány závěry krajských strategických dokumentů Plán zdroje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a Koncepce ke snížení emisního zatížení Ústeckého kraje.

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

Na území obce Hrušovany se nenachází žádné zvláštní chráněné území EVL ani ptačích oblastí.

KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil dne 5.6. 2008 jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání ÚPO Hrušovany se závěrem, že ÚPO Hrušovany nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 ani na ptačí oblasti.

KÚÚK, odbor životního prostředí a zemědělství provedl v rámci projednání aktualizace návrhu zadání ÚPO Hrušovany zjišťovací řízení v souladu se zákonem č.100/2001 Sb., příloha č.8 se závěrem, že návrh ÚP Hrušovany je nutné posoudit z hlediska jeho vlivů na životní prostředí a to ve vztahu k plánovanému rozvoji těchto ploch:

- sportovně rekreační areál se sportovním a komerčně obslužným zázemím – golfové hřiště (rozloha celkem 124,35ha)
- rozsáhlé dopravní plochy parkovišť (rozloha 1,55ha)
- průmyslová zóna Vysočany – II.etapa – rozsáhlé výrobní a skladovací plochy (rozloha 70,3ha)
- smíšená plocha obytná venkovského charakteru v areálu bývalých kasáren a na ploše vedle něj
- plochy bydlení na zemědělském půdním fondu o výměře větší než 10 000m$^2$ (HR/Z-B2, HR/Z-B3, HR/Z-B4, HR/Z-B5)
- plochy občanského vybavení na zemědělském půdním fondu o výměře větší než 10 000m$^2$ (HR/Z-O1, HR/Z-O2, LA/Z-O1, LA/Z-O2, VY/Z-O1)
- plochy smíšené obytné na zemědělském půdním fondu o výměře větší než 10 000m$^2$ (HR/Z-S6, LA/Z-S2, LA/Z-S3)
- plochy dopravní infrastruktury VY/Z-D1 – odpočívka Vysočany včetně ČSPHM
- plocha technické infrastruktury HR/Z-T1 – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu na levém břehu Hutné
- plochy výroby a skladování VY/Z-V1, VY/Z-V2, VY/Z-V3

Zároveň nepožadoval tento dotčený orgán vypracování územního plánu Hrušovany ve variantách.

Na základě tohoto stanoviska KÚUK, OZP ze dne 5.6.2008, č.j. 743/06/ZPZZ – SEA, bylo možno jako další etapu zpracování ÚP Hrušovany po schválení zadání ÚPO Hrušovany vypracovat rovnou návrh ÚP Hrušovany s vypuštěním etapy konceptu ÚP.

Jako nedílná součást návrhu ÚP bylo proto vypracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Hrušovany na udržitelný rozvoj území v rozsahu dle přílohy č.5 vyhl. 500/2006 Sb. včetně kap. A Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (posudek SEA). Tento posudek SEA zpracoval RNDr. Jan Křivanec, autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 29148/EIW/06 ze dne 5.5.2006.

Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Hrušovany na udržitelný rozvoj území byl zpracován v samostatné textové části, která byla vždy přiložena v každém paré Návrhu ÚP Hrušovany. Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hrušovany na udržitelný rozvoj území byla Ing. arch. Alexandra Kasková.

## 8.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

### F.01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hrušovany na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Pro zachování udržitelného rozvoje území je třeba sledovat vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Výše uvedené rozbory těchto očekávaných podmínek dle návrhu ÚP Hrušovany ukázaly, že původně

předložený návrh ÚP neposkytuje dostatečné záruky udržitelného rozvoje území. Negativně byly hodnoceny vlivy koncepce rozvoje území obce dle návrhu ÚP Hrušovany na životní prostředí a na soudržnost společenství obyvatel území.

Provedené analýzy zároveň ukázaly, že posudek SEA pouze jednostranně řeší negativní dopad koncepce rozvoje obce na životní prostředí. Proto je nezbytné hledat kompromisní vyvážené řešení:

*** Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Hrušovany na udržitelný rozvoj území navrhoval tato opatření k zachování udržitelného rozvoje území:**

* Opatření ke snížení negativního vlivu návrhu ÚP na životní prostředí:

- zmenšit plochu bydlení HR/Z-B5 dle posudku SEA, ponechat ornou půdu
- vypustit plochu občanského vybavení LA/Z-O2, ponechat ornou půdu
- plochu HR/Z-S4 zmenšit o pásy izolační zeleně v šířce 25m podél severního a západního okraje rybníka
- upravit podmínky funkčního regulativu ploch HR/Z-S4 a HR/Z-S5 a vypustit možnost výroby, skladů a areálů dopravy
- výrazně snížit plochy LA/Z-S2 a LA/Z-S3 na pás cca 100m podél silnice mimo OP Armády ČR, ponechat ornou půdu
- plochu VY/Z-V1 vymezit jako specifickou plochu pouze pro fotovoltaickou elektrárnu a zmenšit plochu pouze na hráz popílkoviště, údolí pod hrází zalesnit
- plochu HR/Z-T1 vymezit jako specifickou plochu pro fotovoltaickou elektrárnu a zmenšit plochu mimo údolní nivu a mimo sesuv, plochu napojit na zastavěné území, případně tuto plochu zcela zrušit (příliš malá)
- zrušit plochu LA/Z-B1, nechat nezastavěnou krajinu původní
- zrušit plochu VY/Z-V2 – ponechat ornou půdu
- plochu VY/Z-V3 rozšířit až k silnicím ve vazbě na MUK R7 a I./27
- pro výrobu řešit i zbytkové správní území obce východně od I./27
- RBK č.583 jižně od R7 vymezit v šířce 70m
- ve vazbě na plochy bydlení řešit nové plochy sportu, veřejné zeleně charakteru parku a plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- územně stabilizovat novou místní komunikaci na západním okraji obce ze silnice III./22531 k jižnímu areálu armády jako odlehčovací komunikaci mimo historické centrum obce
- zvážit vyčlenění západního cípu areálu golfu pro veřejně přístupné sportoviště s možností parku podél bývalého toku (se zapojením revitalizované akumulační nádrže) jako spojovacího prvku mezi Lažany a sportovištěm
- ověřit regionální cyklostezky

F.02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Hrušovany k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Původně předložený návrh ÚP Hrušovany eliminoval slabé stránky a hrozby ovlivňující potřeby současné generace jen částečně:

* koncepcí rozvoje území dle návrhu ÚP nebyly dostatečně eliminovány slabé stránky životního prostředí:

- ekologicky nestabilní kulturní krajina s malým výskytem významných krajinných prvků ze zákona

* koncepce rozvoje území dle návrhu ÚP představovala významnou hrozbu pro příznivé životní prostředí:

- změna sídelní struktury s izolovanými venkovskými sídly v krajině na souvisle urbanizované polyfunkční obytně obslužné a výrobní území o rozměrech 1,5km x 0,5km
- velký zábor ZPF v I.třídě ochrany
- negativní vliv výroby na klidové obytné a rekreačně pobytové aktivity – hluk, vibrace, voda, emise

* koncepce rozvoje území dle návrhu ÚP nedostatečně eliminovala slabé stránky podmínek pro soudržnost společenství obyvatel:

- nedostatečné rekreační využití krajiny
- nedostatek ploch rekreace a sportu ve vazbě na obytné plochy v sídlech
- nedostatek ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku
- nedostatek ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Aby byly účinně odstraněny slabé stránky a hrozby ovlivňující potřeby současné generace na území obce Hrušovany, bylo nezbytné zapracovat do ÚP Hrušovany navržená opatření dle vyhodnocení ÚRU citovaná v závěru kap. F.01.

Takto upravená koncepce rozvoje území obce bude dostatečně eliminovat slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace na území obce, zejména v těchto ohledech:

- navrhuje eliminaci střetových jevů mezi zájmy ochrany přírody a zájmy hospodářského rozvoje území ve vztahu k dopravnímu koridoru R7
- výrazně zlepšuje rekreačně pobytové a sportovní podmínky v obci
- výrazně zlepšuje podmínky zdravotní a sociální péče o obyvatelstvo, péče o rodinu i podmínky společenského zájmového života v obci
- stanovená koncepce rozvoje obce omezí riziko živelného využití území
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a služeb
- zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjížďku obyvatel za prací, stabilizovat sociální strukturu obyvatel obce a oslabit odliv obyvatel;
- zahrnuje návrh nových, doplnění chybějících objektů a zařízení systémů technické infrastruktury obce v souladu požadavky na jejich řešení;
- vytváří předpoklady pro doplnění spektra služeb obce na plochách smíšeného využití území nebo na plochách pro bydlení;
- zapojuje rozsáhlé popílkoviště zpět do krajiny a vytváří předpoklady obnovy ekologicky stabilní vyvážené kulturní krajiny, která bude zároveň využívána i pro intenzivní zemědělskou činnost
- stanovená koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zachování stávajících přírodních hodnot území obce zároveň při úměrném rozvoji sídel a navyšujícímu se trendu rekreačního využívání krajiny

F.03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Hrušovany vytvářením podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Do návrhu územního plánu byla zapracována navržená opatření dle výše uvedeného bodu F.01. V rámci regionálních cyklostezek je nutné konstatovat, že žádné cyklostezky dosud nebyly územím navrženy. Využití území mezi Lažanami a navrhovanýcm golfovým areálem včetně části areálu pro park nebylo v návrhu samostatně vyčleněno. Toto bude řešeno v rámci vlastního návrhu golfového areálu.

Upravená koncepce rozvoje území obce bude účinně předcházet hrozbám a ohrožením podmínek života budoucí generací zejména v oblasti s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného území obce v dlouhodobém horizontu;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu přiměřeným vymezením zastavitelných ploch a zapracováním dopravního koridoru R7 a komplexní revitalizací krajiny
- řešením dostatečných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru parků, ploch sportovně rekreačních i ploch občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury, ploch výroby jako zdroje pracovních příležitostí i ploch smíšených a obslužných vytváří předpoklady pro plnohodnotný život všech věkových kategorií obyvatelstva obce

Návrh ÚP Hrušovany při zapracování navržených opatření dle vyhodnocení udržitelného rozvoje území vytváří předpoklady pro vyvážený vztah životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel i hospodářského rozvoje na území obce a to vše s přihlédnutím ke zcela specifickým podmínkám území, kterým prochází republikový dopravní koridor R7.

8.2. Informace , jak bylo respektováno stanovisko k posouzení vlivu na životní prostředií

K návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko dne 26.8. 2008 pod č.j. 743/06/ZPZ– stan.SEA (142454/2008) :

**Podmínky souhlasného stanoviska:**

1. Navrhované změny nesmí způsobovat významné ovlivnění životního prostředí nad úroveň stanovenou podle zvláštních předpisů vztahujících se k ochraně jednotlivých složek životního prostředí a nesmí ohrozit ochranu veřejného zdraví stanovenou ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., v pozdějším znění.
2. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění.
3. Při realizaci záměrů uvedených v územním plánu je nutno postupovat v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně ovzduší, o lesích.
4. Při rozvoji bytové výstavby a výrobních služeb dbát toho, aby nedocházelo ke zhoršování kvality ovzduší. Věnovat pozornost přechodu na ušlechtilá paliva s nižší úrovní zátěže kvality ovzduší (elektřina, zemní plyn, využívání alternativních energetických zdrojů).
5. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.
6. Pro odkanalizování území je nutné respektovat opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence.
7. Požadujeme zmenšení plochy HR/Z-B5 takto – jižní hranice podél komunikace od obce skončí u navrhované polní cesty (jde směrem jihozápad), západní hranice povede odtud k rozhraní pozemků p.p.č. 400/16, 400/13 a 400/17, severní hranice povede po hranici pozemku 400/17 a 400/13 k ploše HR/Z-B3.
8. Požadujeme vypustit z územního plánu plochy LA/Z-B1, LA/Z-O2, HR/Z-S7, HR/Z-T1, VY/Z-V2.

9. U plochy HR/Z-S4 je nutné vymezit ochranný pruh zeleně v šířce 25 m podél západní a severní hranice vodní plochy rybníka (o tento pruh bude plocha zmenšena) a upravit regulativy plochy tak, aby ani v podmínečné přípustnosti nebylo možné umístění areálů lehké nerušící výroby, areálů skladů a dopravních areálů.
10. U plochy HR/Z-S5 upravit regulativy plochy tak, aby ani v podmínečné přípustnosti nebylo možné umístění areálů lehké nerušící výroby, areálů skladů a dopravních areálů.
11. Plochy LA/Z-S2 a LA/Z-S3 omezit na pás v šířce cca 100 m podél silnice Lažany – Hrušovany mimo ochranné pásmo Armády ČR, na zbytku navrhovaných ploch ponechat ornou půdu.
12. Plochu VY/Z-V1 vymezit jako specifickou plochu pouze pro fotovoltaickou elektrárnu a zmenšit plochu pouze na hráz popílkoviště, prostor údolí pod hrází doporučujeme vymezit jako nezastavitelnou plochu navrženou k zalesnění.
13. Plochu VY/Z-V3 rozšířit až k silnicím (v návrhu ÚP zbytkové plochy) a pro výrobu využít zbytkovou plochu orné půdy východně za silnicí I/27 (orná půda na zbytku správního území obce vklíněného do sousední obce sousedního okresu Louny).
14. Ve vazbě na bydlení řešit nové plochy sportu, veřejné zeleně charakteru parku a plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Zvážit vyčlenění západního cípu areálu golfu pro veřejně přístupné sportoviště s možností parku podél bývalého toku (se zapojením revitalizované akumulační nádrže) jako spojovacího prvku mezi Lažany a sportovištěm.

Úprava návrhu ÚP Hrušovany před řízením o ÚP byla zpracována v souladu s podmínkami stanoviska KÚÚK, OŽPaZ k návrhu ÚP Hrušovany. Přepracovaný návrh byl předložen k novému projednání odboru životního prostředí a zemědělství KÚÚK. Vyjádřením ze dne 15.1. 2010 pod č.j. 743/ZPZ/2006/SEA (9290/2010/KUUK) byl vydán souhlas s upraveným návrhem územního plánu.

## 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 9.1.DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v.č.2.1. Hlavní výkres M 1 : 5.000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP:

v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5.000, v.č.3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Hrušovany,M 1 : 2.880, v.č.3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail sídla Lažany, M 1 : 2.880, v.č.3c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail sídla Vysočany, M 1 : 2.880.

V celém ÚP je vzapracovaná hranice zastavěného území k 20.12.2007 a to vydaným opatřením obecné povahy.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází k.ú. Hrušovany u Chomutova, k.ú. Lažany u Chomutova, k.ú. Vysočany u Chomutova.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do teplé oblasti T 2 se základními charakteristikami: průměrná červencová teplota větší než 18° C, počet letních dnů v roce větší než 50 a počet mrazových dnů menší než 110. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 8,5° C, průměrné roční srážky dosahují jen 450 - 500 mm.

*** Pedologie**

Půdní pokryv tvoří v převážné části území černozemě modální a dále bystrické kambizemě. V terénních sníženinách jsou místy vyvinuty typické pseudogleje. Půdy jsou většinou hluboké, hlinité.V naprosté většině převládá nejkvalitnější zemědělská půda v I. třídě ochrany.

**Tabulková část** je zpracována v těchto tabulkách a to pro celé správní území obce:
Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str.č.1 - 21
Tab.č.2.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str.č.1
Tab.č.2.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str.č.1
Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str.č.1 - 4
Tab.č.4 Seznam dotčených pozemků - opatření v krajině, str.č.1 – 2
Tab.č.5 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků – plocha NSs - areál golfu, str.č.1 - 5
Veškeré tabulky jsou přiloženy na závěr kapitoly 9.1.

ÚP navrhuje na území obce tyto rozvojové plochy v jedné etapě:

*** OBEC HRUŠOVANY**

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**

**Plochy bydlení:**

HR/Z-B1 - dostavba proluky v obci u fotbalového hřiště - BV
HR/Z-B2 - plocha na severním okraji obce - BV
HR/Z-B3 - obytná zóna Hrušovany na západním okraji obce - BV
HR/Z-B4 - dostavba východního okraje obce - BV

**Plochy občanského vybavení:**

HR/Z-O1 - školní areál východně od fotbalového hřiště - OI
HR/Z-O2 - dostavba proluky v ZÚ v severní části obce - OK

**Plochy veřejných prostranství:**

HR/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - pietní park u hřbitova - PVz1
HR/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park mezi hřištěm a školním areálem - PVz1
HR/Z-P3 - veřejné prostranství s místní komunikací a doprovodnou zelení z Hrušovan do Vysočan - PVk
HR/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací v obytné zóně Hrušovany - PVk

HR/Z-P5 - veřejné prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél silnice III/22531 - PVz3
HR/Z-P8 - veřejné prostranství s veřejnou zelení park okolo vodní plochy na západě obce - PV1
HR/Z-P9 - veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji obce - PVk
HR/Z-P10 - veřejné prostranství s místní komunikací k ČOV Hrušovany - PVk

**Plochy smíšené obytné:**
HR/Z-S1 - dostavba severního okraje zemědělské farmy - SV
HR/Z-S2 - dostavba jižního okraje zemědělské farmy - SV
HR/Z-S3 - dostavba jižního cípu návsi - SV
HR/Z-S4 - smíšené obytné území u bývalého areálu kasáren - SS
HR/Z-S5 - dostavba proluky mezi obcí a bývalým vojenským areálem Lažany - SK
HR/Z-S6 - smíšené obytné území podél komunikace k Vysočanům - SV

**Plochy dopravní infrastruktury:**
HZ/D1 - autobusová zastávka v obci - DS

**Plochy výroby a skladování:**
HR/Z-V1 - areál FVE na levém břehu Hutné nad ČOV Hrušovany - VF

**PLOCHY PŘESTAVBOVÉ**
**Plochy smíšené obytné:**
HR/P-S1- přestavba vojenského areálu Lažany - SK

*** SÍDLO LAŽANY**
**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**
**Plochy bydlení:**
LA/Z-B2 - proluka na severním okraji sídla - BV

**Plochy občanského vybavení:**
LA/Z-O1 - plocha komerční vybavenosti jižně od Lažan západně od silnice do Hrušovan - OK

**Plochy veřejného prostranství:**
LA/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou zelení podél severního okraje Lažan - PVz3
LA/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - západní část - PVz1
LA/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na jižním okraji Lažan - východní část - PVz1
LA/Z-P5 - veřejné prostranství s izolační zelení podél silnice III/22530 do Hrušovan a podél toku - PVz3

**Plochy smíšené obytné:**
LA/Z-S1 - dostavba proluky ZÚ na východním okraji Lažan - SV
LA/Z-S2A - smíšené bydlení jižně od Lažan východně od silnice do Hrušovan - SV
LA/Z-S4 - plocha mezi sídlem a silnicí II/607 - SK

**Plochy dopravní infrastruktury:**
LA/Z-D1 - koridor pro podjezd polní účelové cesty včetně doprovodné zeleně jako LBK - DS

**Plochy výroby a skladování:**
LA/Z-V1 - plocha na východním okraji sídla podél silnice II/607 - VL
LA/Z-V2 - plocha východně za podjezdem polní účelové cesty na východní hranici katastru podél silnice II/607 - VL

**PLOCHY PŘESTAVBY**
**Plochy dopravní infrastruktury:**
LA/P-D1 - koridor pro rychlostní komunikaci R7 a doprovodné komunikace - DS

*** SÍDLO VYSOČANY**
**PLOCHY ZASTAVITELNÉ**
**Plochy občanského vybavení:**
VY/Z-O1 - obslužné zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady oboustranně podél komunikace ke krematoriu - OK

**Plochy veřejných prostranství:**
VY/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na východním okraji Vysočan - PVz
VY/Z-P2 - veřejné prostranství s ochrannou zelení mezi odpočívkou a obslužným zázemím rekreačního areálu - PVz3
**Plochy dopravní infrastruktury:**
VY/Z-D1 - odpočívka Vysočany včetně ČSPHM - DS

**Plochy výroby a skladování:**
VY/Z-V1 - areal FVE na jižních svazích popílkoviště Vysočany - VF
VY/Z-V4 - plocha západně od odpočívky podél silnice II/607 - VL

**PLOCHY PŘESTAVBY**
**Plochy dopravní infrastruktury:**
VY/P-D1 - koridor pro rychlostní komunikaci R7 a doprovodné komunikace - DS

**Plochy smíšené obytné:**
VY/P-S1 - přestavba čerpací stanice vody - SV

**Územní rezervy:**
**R1** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce východně od obslužné komunikace - BV
**R2** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce západně od obslužné komunikace - BV
**R3** - územní rezerva pro bydlení u bývalého vojenského areálu - BV

ÚP navrhuje ve Vysočanech na rekultivovaném popílkovišti (zemědělská rekultivace TTP) rozsáhlý rekreačně nepobytový areál Vysočanské zahrady, který je řešen jako smíšené nezastavěné území sportovního charakteru (NSs) ozn. VY-S1. Na této ploše se předpokládá zřízení golfového hřiště:

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Sportovně rekreační aktivity v krajině**

VY-S1 - sportovně rekreační areal Vysočanské zahrady na rekultivovaném odkališti Vysočany -NSs

Rozvoj území obce je řešen pouze v jedné etapě bez udání časového horizontu. Zastavitelné plochy byly oproti návrhu ÚP výrazně sníženy a to na základě stanovisek DO ke společnému jednání o návrhu ÚP.

ÚP řeší rozvoj území i v režimu územních rezerv nad rámec bilančních ploch ÚP. Veškeré územní rezervy jsou řešeny v samotné obci Hrušovany.

➢ **Některé plochy řešené v ÚP nejsou předmětem nového vynětí ze ZPF:**

*** Rozvojové přestavbové plochy:**

- Jako přestavbová plocha je řešena rekonverze jižního vojenského areálu Lažany na jihu obce Hrušovany: plocha HR/P-S1 o rozloze 5,8ha.
- Jako další přestavbové plocha navíc s vydaným SP a ÚR je řešen dopravní koridor R7 se všemi souvisejícími investicemi: plochy LA/P-D1 a VY/P-D1 o celkové rozloze 37,1ha.
- Plocha smíšeného bydlení VY/P-S1 o celkové rozloze 0,16ha, která řeší přestavbu areálu bývalé čerpací stanice užitkové vody z Hutné na popílkoviště, a to na smíšené obytné území.

*** Rozvojové zastavitelné plochy s vydaným ÚR:**

- Na zastavitelné ploše HR/Z-B3 v Hrušovanech probíhá výstavba RD v zahradách, neboť území je v ZÚ a bylo řešeno v urbanistické studii. Na některé domy bylo již vydáno ÚR – celková rozloha 0,56 ha z toho 0,52 ha ZPF.
- Zastavitelná plocha dopravy LA/Z-D1 je vlastně součástí rychlostní komunikace R7 a představuje koridor pro převedení polní účelové komunikace přes komunikaci R7. Celková rozloha plochy je 0,46 ha, z toho 0,09 ha ZPF.

*** Plochy fotovoltaických elektráren (FVE) HR/Z -V1 a VY/Z - V1:**

Oba areály jsou řešeny jako specifické výrobní plochy určené pouze pro účely výstavby FVE jako dočasné stavby s dočasným záborem území. Oba areály jsou umístěny na ostatních pozemcích mimo ZPF.Celková rozloha těchto obou areálů FVE je 21,82 ha.

*** Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje další plochy bydlení v Hrušovanech nad rámec řešení ÚP jako územní rezervy:

**R1** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce východně od obslužné komunikace - BV

**R2** - územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji obce západně od obslužné komunikace - BV

**R3** - územní rezerva pro bydlení u bývalého vojenského areálu - BV

Územní rezervy nejsou předmětem bilance odnětí ZPF. Celková rozloha všech tří rezerv je 4,03 ha z toho 3,74 ha ZPF.

*** Plochy veřejně prospěšných opatření:**

ÚP pracuje rovněž s krajinou a navrhuje řadu veřejně prospěšných opatření nestavební povahy v kulturní nezastavěné krajině.

Tato navržená opatření jsou v ÚP prezentována na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000. Vybraná veřejně prospěšná opatření, která navrhují v krajině výsadbu mimolesní zeleně na ZPF a založení smíšeného lesa, jsou prezentována dále v přiložené tabulce č.4, str.1 - 2.

Celkem návrh ÚP navrhuje vynětí pro protierozní opatření v krajině o rozsahu 13,4 ha ZPF.

- **Některé nezastavitelné plochy, které jsou předmětem vynětí ze ZPF**

*** Sportovně rekreační areál Vysočanské zahrady ozn. VY-S1 - areál golfu:**

Rekreačně nepobytový areál Vysočanské zahrady VY-S1, který je řešen na zemědělské rekultivaci (TTP) je určen k vyjmutí ze ZPF, neboť se jedná o golfové hřiště: (tab.č.5, str.č.1 – 5), celková rozloha 124,5 ha z toho 116,7 ha ZPF.

Tato nezastavěná rekreačně nepobytová plocha VY-S1 Vysočanské zahrady (v k.ú. Vysočany u Chomutova a Lažany u Chomutova) je bilancována k záboru. Celá plocha bývalého popílkoviště Vysočany včetně území deponie ZPF je navržena na rekreační areál Vysočanské zahrady ozn, VY-S1 a to v režimu smíšené nezastavěné kulturní krajiny sportovního charakteru (NSs). Na této ploše nebudou umisťovány trvalé stavby kromě vodních ploch a toků, které budou sloužit pro obsluhu území. Vzhledem k tomu, že na tomto rekreačním areálu vznikne rozsáhlé golfové hřiště, je nutné vyjmout ZPF. Na rozsáhlou plochu popílkoviště a okolí bylo vydáno ÚR na zemědělskou rekultivaci (TTP). ÚP toto ÚR zohledňuje a navrhuje TTP k vynětí ze ZPF. Golfové hřiště má celkovou rozlohu 124,5 ha, z toho ZPF stávající činí 0,98 ha a nově navržená ZPF dle ÚR činí 115,7 ha. Z této plochy zabírané ZPF pro golf představuje veškerý zábor ZPF ornou půdu I. třídy ochrany

**Celkem ÚP řeší změny ve využití území na správním území obce Hrušovany v rozsahu 269,52 ha:**

- **Zastavitelné plochy určené pro trvalé stavby a areály FVE: 86,9 ha, z toho 50,3 ha ZPF**
- **Golfové hřiště: 124,5 z toho ZPF 116,7 ha**
- **Přestavbové plochy: 40,39 ha**

**ÚP dále řeší:**

- **Plochy opatření v krajině: 13,7 ha, z toho 13,4ha ZPF**
- **Plochy územních rezerv: 4,03, z toho 3,74 ha ZPF**

ÚP navrhuje nový trvalý zábor ZPF v rozsahu (ha):

| Etapa | Celková rozloha v ha | Z toho ZPF v ha | ZPF v ZÚ v ha | ZPF mimo ZÚ v ha |
|---|---|---|---|---|
| Zastavitelné plochy mimo FVE | 65,08 | 50,3 | 10,51 | 39,78 |
| Areál golfu | 124,5 | 116,72 | 2,38 | 114,34 |
| Celkem | 189,53 | 167,0 | 12,9 | 15,4 |

- **Podrobná rekapitulace bilancovaného záboru v ÚP Hrušovany:**

- Jednoznačně převládá zábor TTP (stávající + navrhovaný jako zemědělská rekultivace) 119,3 ha = 71,5% zabírané ZPF, dále orné půdy 46,96 ha = 28% a zahrady 0,7 ha = 0,5% zabírané ZPF. Jsou zabírány velmi kvalitní půdy: I.třída ochrany: 134,5 ha = 80% zabírané ZPF, z toho 7,5 ha pro výrobu, 4,3 ha pro občanské vybavení a 9,0 ha pro veřejné prostranství a plných 116,7 ha pro areál golfu.

Areál golfu bude zřízen na rekultivovaném popílkovišti Vysočany, které je navrženo k zemědělské rekultivaci - trvalý travní porost. Na zemědělskou rekultivaci je vydáno územní rozhodnutí. ÚP tedy tuto skutečnost zohledňuje a rekultivovaný TTP pro účely golfu vyjímá.

ZPF střední kvality v II. a III. třídě ochrany je zabíráno celkem 18,35 ha (11% zabírané ZPF) a horších půd ve IV. třídě ochrany je zabíráno celkem 14,2 ha (85% zabírané ZPF). Zemědělské půdy nejhorší kvality V. třídy ochrany nejsou řešením ÚP vůbec zabírány, protože se takové půdy v řešeném území nevyskytují. Rozvoj území je zaměřen na ostatní pozemky: je zabíráno 14,2 ha ostatních pozemků pro zastavitelné plochy, 22 ha ostatních pozemků pro FVE.

Největší zábor nejkvalitnější ZPF v I. třídě je řešen pro areál golfu v rozsahu 116,7 ha.

Na území CHLÚ Vysočany navrhuje ÚP tyto aktivity:

- dopravní koridor R7 se souvisejícími investicemi – vydáno ÚR, SP
- veřejná zeleň charakteru parku (veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku VY/Z-P1), celkem rozloha 2,24 ha, z toho 1,03 ha orné půdy III.třídy ochrany na CHLÚ Vysočany

Poznámka: Na CHLÚ Vysočany je stanoven DP Vysočany mimo veškeré tyto navrhované rozvojové plochy.

ÚP zachovává na území obce oba zemědělské provozy v Hrušovanech a Lažanech. Pro intenzivní zemědělskou výrobu jsou určeny polnosti západně od Hrušovan a Lažan, severně od dopravního koridoru R7, území mezi Hrušovany a Lažany a území východně od Vysočan.

**Zdůvodnění:**

Navrženým záborem ZPF v celkovém rozsahu 167,0 ha, z toho 134,5 ha v I. třídě ochrany nebudou výrazně negativně dotčeny podmínky zemědělské výroby na území obce Hrušovany. ÚP byl upraven na základě vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu ÚP. Rozvoj území byl výrazně snížen, a to o celých 128,5 ha ZPF, z toho 48,1 ha ZPF v I. třídě ochrany. Do ÚP je zapracováno vydané ÚR na zemědělskou rekultivaci popílkoviště Vysočany.

Rozvoj území je zaměřen na ostatní pozemky i přestavbová území. ÚP řeší pro zastavitelné plochy a FVE zábor celkem 36,2 ha ostatních pozemků. Jako přestavbové plochy, které zhodnotí dnes nevyužívané zastavěné areály, ÚP řeší plochy o rozloze 40,39 ha. Navržený rozvoj na 167 ha ZPF představuje tak pouze necelou 1/6 rozvoje území. Nejdříve se předpokládá realizace staveb s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením, dále bude realizována výstavba na přestavbových plochách a prolukách ZÚ. Z celkového záboru 167 ha ZPF je 1/6 záboru ZPF řešena v ZÚ jako dostavba proluk v ZÚ. ÚP tedy navrhuje zábor 154 ha ZPF za hranicí ZÚ, z toho pouze 39,7 ha pro zastavitelné plochy.

Pro potřeby bydlení je řešeno 16 ha ploch (zábor 15,5 ha ZPF), které představují nárůst obyvatel o 310 osob. V současné době žije na území obce 485 obyvatel a probíhá zde intenzivní výstavba RD, neboť obec Hrušovany se prezentuje jako klidová obec v příměstské zóně města Chomutov s ideální dopravní dostupností do Chomutova. Na plochách výroby ( mimo FVE) se předpokládá vytvoření 100 pracovních míst. Podél rychlostní komunikace R7 bude mezi sídly Lažany a Vysočany využit pro výstavbu souvislý pás území bez proluk o rozloze 1,9 km X 250 m. Nejcennější části orné půdy na území obce východně od bývalého popílkoviště a západně od silnice Lažany - Hrušovany zůstávají i nadále zachovány pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu.

ÚP zachovává podmínky pro těžbu štěrkopísku na nově stanoveném DP Vysočany č. 71117. Naprostá většina provedených melioračních prací zůstává řešením ÚP rovněž zachována kromě 4,2 ha v rozvojové ploše pro bydlení a místní komunikaci na západním okraji obce ozn. HR/Z-B3 a HR/Z-P9.

Navržený rozvoj území obce Hrušovany se záborem 167 ha ZPF (respektive s navrženým záborem 50,3 ha ZPF pro zastavitelné plochy) je přiměřený současnému postavení obce v systému osídlení na území okresu Chomutov.

Výstavba na zastavitelných plochách pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené bydlení a výrobu a skladování bude vždy řešena po územně ucelených etapách podle reálné potřeby ve směru od zastavěného území. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF, při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení (jako např. záchytné a svodné příkopy atp.) a zachován přístup na zemědělské pozemky, popřípadě budou vybudovány nové přístupové komunikace.

## 9.2. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Na území obce Hrušovany se v současné době vyskytuje lesní pozemek v údolní nivě Hutné, kterou ÚP respektuje jako nezastavěné území kulturní krajiny. ÚP proto nenavrhuje žádný zábor PUPFL.

Na území obce se nevyskytují žádné stavby k rodinné rekreaci ani sportu na PUPFL řešené jako dočasné stavby s dočasným záborem PUPFL. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

➢ Založení lesa jako protierozní opatření:

ÚP navrhuje v kulturní krajině systém opatření nestavební povahy. Jedním z jeho částí je i založení smíšeného lesa v údolní nivě řeky Hutné a na jižních svazích pod Vysočany jako protierozní opatření:
- plocha X1.A.1.2.: 4,9 ha navrženého lesa, tab.č.4, str.č.1 v kap. 9.1. odůvodnění ÚP

Celkem ÚP navrhuje 8,26 ha smíšeného lesa jako protierozní opatření.

➢ Založení lesa ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP navrhuje založení lesa v celé ploše navrženého dnes nefunkčního místního biocentra č. 5 v k.ú. Vysočany u Chomutova o rozloze 3 ha.

**ÚP tedy celkem navrhuje k založení 11,26 ha lesa.**

Založení PUPFL řeší grafická část ÚP v.č. 2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny M 1 : 5.000, a grafická část odůvodnění ÚP schéma A2 - Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana M 1 : 5.000

## 10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o vydání územního plánu nebyly doručeny žádné námitky.

## 11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu řízení o vydání územního plánu byly doručeny tyto připomínky:

**Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha**

Stavby je třeba umísťovat mimo ochranné pásmo železniční trati Chomutov – Žatec. Výstavba musí být řešena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem dopravní cesty hrazena. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.
- Připomínky respektovány.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Bez připomínek.

**B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Hrušovany:**

| | |
|---|---|
| v.č.1 Koordinační výkres | M 1 : 5.000 |
| v.č.1a Koordinační výkres – detail obce Hrušovany | M 1 : 2.880 |
| v.č.1b Koordinační výkres – detail sídla Lažany | M 1 : 2.880 |
| v.č.1c Koordinační výkres – detail sídla Vysočany | M 1 : 2.880 |
| v.č.2 Širší vztahy | M 1 : 100.000 |
| v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5.000 |
| v.č.3a Výkres předpokládaných záborů PF – detaily obce Hrušovany | M 1 : 2.880 |
| v.č.3b Výkres předpokládaných záborů PF – detaily sídla Lažany | M 1 : 2.880 |
| v.č.3c Výkres předpokládaných záborů PF – detaily sídla Vysočany | M 1 : 2.880 |
| Schéma: | |
| v.č.A.1. Krajina – ÚSES | M 1 : 5.000 |
| v.č.A.2. Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana | M 1 : 5.000 |
| v.č.B.1. Dopravní řešení | M 1 : 5.000 |
| v.č.C.1. Vodní hospodářství – zásobování vodou | M 1 : 5.000 |
| v.č.C.2. Vodní hospodářství – odkanalizování | M 1 : 5.000 |
| v.č.D.1. Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje | M 1 : 5.000 |
| v.č.D.2. Zásobování energiemi – plyn | M 1 : 5.000 |

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Hrušovany vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

..... .....

místostarosta Jana Petrovajová starosta Ing. Petr Šmíd

Vyvěšeno : Sejmuto:

**Seznam zkratek:**

ÚPN VÚC SHP - územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve
ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
ÚPO - územní plán obce
ÚP - územní plán
ÚS - urbanistická studie
ZÚ - zastavěné území
P+R - průzkumy a rozbory
ÚAP O - územně analytické podklady obce
ÚAP K - územně analytické podklady kraje
DO - dotčený orgán
ZÚR - zásady územního rozvoje
PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
RD - rodinný dům
ÚSES - územní systém ekologické stability
RBC - regionální biocentrum
RBK - regionální biokoridor
MBC - místní biocentrum
MBK - místní biokoridor
IP - interakční prvek
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
OP - ochranné pásmo
BP - bezpečnostní pásmo
ČOV - čistírna odpadních vod
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
VTL - vysokotlaký plynovod
VVTL - velmi vysokotlaký plynovod
STL - středotlaký plynovod
TS - trafostanice
CHLÚ  chráněné ložiskové území
DP - dobývací prostor
MÚK - mimoúrovňová křižovatka
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšné opatření
KÚÚK - Krajský úřad Ústeckého kraje
ÚR - územní rozhodnutí
SP - stavební povolení
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
ZPF - zemědělský půdní fond
FVE - fotovoltaická elektrárna
RR trasa - radioreleová trasa