

Stupeň dokumentace: Změna č. 1 ÚP Hrušovany
Pořizovatel: Magistrát města Chomutova,
odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 14300 Praha 4

Změna č. 1 ÚP Hrušovany
1. Textová část odůvodnění

ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel

Obsah Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany

Textová část

Strana

1.	Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Hrušovany	3
2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
2a)	Soulad ÚP Hrušovany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	28
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	28
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání ÚP Hrušovany podle § 53, odst. 4	31
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	31
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	31
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	32
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	58
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	58
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	59
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	59
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	65
6.	Vyhodnocení připomínek	65

Grafická část:

- 2.a Koordinační výkres změny č. 1
- 2.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 1

1. Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Hrušovany

Obec Hrušovany přistoupila k záměru pořídit změnu č. 1 ÚP Hrušovany dle usnesení Zastupitelstva obce Hrušovany č. 9/20/2018, č. 8/9/2020, č. 9/9/2020, č. 10/12/2020.

Záměr na pořízení změny ÚP Hrušovany tak z věcného hlediska obsahuje:

- změnu funkčního využití z funkčního využití NSs – plochy nezastavěného území sportovní a NSsp - Plochy smíšené nezastavěného území sportovní s přírodní funkcí na plochy VL – výroba – lehký průmysl s možností výstavby areálu fotovoltaické elektrárny na pozemcích parc. č. 480, 619, 620 k.ú. Lažany u Chomutova, 1166, 1184, 1188, 1186, 1196, 1197, 1198, 1201, 1202, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 2012, 1213, 1214, 1215, 1228, 1229, 1182/1 k.ú. Vysočany u Chomutova
- změnu funkčního využití z funkčního využití NSs – plochy nezastavěného území sportovní na výstavbu fotovoltaické elektrárny s rozvodnou na pozemku parc.č. 1182/1 k.ú. Vysočany u Chomutova.

K záměru pořídit změnu č. 1 ÚP Hrušovany zkráceným postupem posoudil Krajský úřad Ústeckého kraje; ve stanovisku

- pro rozsah změny Z1/1: čj. KUUK/127169/2021/ZPZ/Sik dne 21.9.2021
- pro rozsah změny Z1/2: čj. KUUK/098504/2021/ZPZ/Sik dne 21.7.2021.

konstatuje:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

Není nutné posoudit

Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Je nutné posoudit

Rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Hrušovany přijalo ZO Hrušovany dne 16. 12. 2020 usnesením č. 11/17/2020.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 .

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR, následně byla schválena Aktualizace č. 1 (usnesení Vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení Vlády ČR č. 629 ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 3 (usnesení Vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 (usnesení Vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021) a Aktualizace č. 5 (usnesení Vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020).

PÚR definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Ad 2:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci PÚR byly stanoveny republikové priority (priorita 14 – 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚP Hrušovany a změně č. 1 ÚP jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno a zohledněno v následujících odstavcích:

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

Komentář:

Územní plán Hrušovany v rozsahu změny č. 1 umísťuje do vymezeného území významné záměry, které svojí velikostí přesahují měřítko staveb a sídel stávající sídelní struktury.

Z tohoto důvodu změna č. 1 ÚP Hrušovany definuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeného území takto:

- celistvost historické zástavby jako hlavní hmoty na krajinném horizontu
- celistvost vnitřního prostoru historické zástavby a jeho interakce s navazující krajinou
- linie přirozeného terénu
- fragment původních cest
- potenciál pietního prostoru zaniklé obce
- potenciál přirozené trasy biokoridoru na hraně původního rostlého terénu

Výroková část pak obsahuje podmínky pro umístění záměrů změny č. 1 ÚP Hrušovany a Odůvodnění změny č. 1 tyto podmínky analyzuje, zobrazuje a deklaruje jejich slučitelnost s touto prioritou PÚR.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany deklaruje jedinečnost území ve vztahu mezi plošným rozsahem záměrů a ochranou půdního fondu.

Záměry jsou lokalizovány do rekultivovaného prostoru odkaliště tepelné elektrárny Tušimice, zásadně a zcela přeměněného území.

Plochy výroby využívají pozemky mimo zemědělský půdní fond; pro umístění rozsáhlé investice je poměr celkové velikosti plochy Z1/1 = 29,7789 ha vůči záboru půdního fondu = 1,6621 ha ojedinělý. Zemědělská půda přitom není součástí půdních bloků a je hodnocena ve IV. třídě ochrany.

Záměr dle Z1/2 umísťuje na plochu 81,8606 ha fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o stavbu dočasnou na plošině odkaliště a zábor půdy je ve IV. třídě ochrany. Existuje přitom reálný předpoklad, že umístěním panelů FVE a údržbou travnatých ploch bude proces stabilizace půdních horizontů rekultivovaného procesu zachován resp. posílen.

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

Komentář:

Návrhem změny č. 1 ÚP Hrušovany nehrozí okolnosti vzniku prostorové sociální segregaci. Hodnoty historické zástavby a sousedícího krematoria jsou zachovány. Standard a kvalita bydlení dotčených obcí Lažany a Hrušovany není dotčena.

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

Komentář:

Navrhované zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP Hrušovany je jednoznačně komplexním řešením prostoru zaniklé obce, zachovaných stavebních objektů kulturní hodnoty a potenciálu přeměněného území na urbánní ose dálnice D7.

Při umístění takto rozsáhlého záměry nebyly okolnosti rizika horšení stavu i hodnot území zjištěny.

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

Komentář:

Záměry dle změny č. 1 ÚP Hrušovany mají jednoznačně integrující charakteru urbánní osy dálnice D7, mají logickou návaznost na průmyslovou zónu Triangl a využívají jedinečnou dostupnost ze silniční a dálniční sítě.

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

Komentář:

Řešené území odpovídá změnou Z1/1 jednoznačně této prioritě PÚR. Vytváření průmyslových zón Triangl, Joseph i záměr změny č. 1 ÚP Hrušovany směřuje k vytvoření pracovních míst, zvyklostí a dovedností pracovní síly mimo dříve či později zanikající palivoenergetický komplex povrchových hnědouhelných dolů a navazující výroby el. energie.

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

Komentář:

Posice změny č. 1 ÚP Hrušovany je na spojení hranic ORP Chomutov, Žatec a Most. Doplňuje založenou strukturu průmyslových zón. Investice tohoto rozsahu posiluje potenciál obce Hrušovany, lze očekávat zpětnou vazbu na využití dalších rozvojových ploch a emancipaci obyvatel vůči určujícím sídlům (městům) regionu.

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

Komentář:

Posice, rozsah a okolnosti záměrů změny č. 1 ÚO Hrušovany jsou zcela identické s touto prioritou. Záměry jsou umístěny do prostoru rekultivovaného odkaliště tepelné elektrárny Tušimice. Naplnění záměry pak vyžaduje minimum nákladů veřejného sektoru, plochy jsou bezprostředně napojitelné na veřejnou infrastrukturu území.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje podmínky pro slučitelnost záměrů vůči ochraně krajinného rázu. Umožňuje zachovat a využít rekultivační procesy a vytvořit v přeměněné morfologii krajiny nadčasové prostorové řešení s uplatněním dalších přírodních procesů.

Struktura navržených změn v území rovněž snižuje riziko větrné eroze otevřené zemědělské krajiny.

Územní systém ekologické stability, regionální biokoridor a jeho zpřesnění lokálním biokoridorem umožňuje naplnit projekt regenerace a rekultivace území.

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

Komentář:

Prostupnost krajiny vymezená platným ÚP Hrušovany není dotčena, do podmínek zastavitelných ploch je vložen požadavek vzájemného propojení Hrušovany – Vysočany. Požadovaná struktura území je v Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany řádně vysvětlena a ilustrována ve prospěch propustné, otevřené krajiny i po realizaci záměrů dle změny č. 1 ÚP.

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

Komentář:

Rozsáhlé záměry změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou doplněny kompozicí zeleně. Její výrazně protierozní potenciál lze integrovat do navazujících přírodních útvarů, přičemž údolní niva Hutné je příkladem přirozeného integrujícího zeleného pásu navazující zemědělské krajiny využitelná pro krátkodobou rekreaci obyvatel regionu.

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

Komentář:

Rozsah a zaměření změny č. 1 ÚP Hrušovany nesleduje cíle této priority. Zachovává však přírodní, historický a kulturní potenciál dotčeného území, jeho propustnost a je tak s touto prioritou slučitelný.

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

Komentář:

Dotčené území změnou č. 1 ÚP Hrušovany je optimálně vybaveno veřejnou infrastrukturou. Dálnice D7 je v principu bariérou omezující prostupnost krajiny; obsahuje však pro potřeby prostupnosti potřebné technické objekty. Záměry dle změny č. 1 ÚP Hrušovany takto nastavené parametry propustnosti krajiny nemění.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany využívá vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou a nevyžaduje a nezatěžuje - v porovnání rozsahu možných záměrů – další investice, které by byly v rozporu s touto prioritou PÚR.

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

Komentář:

Rozsah a zaměření změny č. 1 ÚP Hrušovany nemá vztah k této prioritě PÚR. Možné instalované záměry nemají vliv na zdraví obyvatel obce či regionu.

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

Komentář:

Rozsah a zaměření změny č. 1 ÚP Hrušovany nemá vztah k této prioritě PÚR.

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

Komentář:

Rozsah a zaměření změny č. 1 ÚP Hrušovany nemá vztah k této prioritě PÚR.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Komentář:

Systém veřejné infrastruktury zůstává zachován, její další rozšíření není vzhledem k charakteru případných změn v území podle pravděpodobné. Obsluha zastavitelných ploch Z1/1 i Z1/2 je výrokovou částí změny č. 1 ÚP Hrušovany vložena do těchto ploch bez zásahu a zatížení místní dopravní a technické infrastruktury

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

Komentář:

Rozsah a zaměření změny č. 1 ÚP Hrušovany nemá vztah k této prioritě PÚR. Záměry jsou umístěny mimo obce Lažany a Hrušovany, umístěním záměrů není užívání těchto sídel a navzdují krajiny ve smyslu denní rekreace dotčeno.

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

Komentář:

Rozsah a zaměření změny č. 1 ÚP Hrušovany nemá vztah k této prioritě PÚR. Vybavení území systémem dopravy není změnou č. 1 ÚP Hrušovany dotčeno.

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

Komentář:

Systém zásobování vodou, nakládání s odpadními vodami a hydrologie území jako taková je slučitelná s vymezenými záměry. Pro napojení průmyslových vod lze využít regionální vodovodní síť, čištění odpadních vod bude prostřednictvím samostatné ČOV s odvedením vyčištěných vod Vysočanskou svodnicí do Hutné.

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

Komentář:

Záměr dle změny Z1/2 ÚP Hrušovany je zcela identický s touto prioritou PÚR.

Ad 6:

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Na území ORP Chomutov jsou ve vztahu k řešenému území obce Hrušovany v grafickém rozlišení PÚR lokalizovány níže uvedené záměry:

(140) E2 Vymezení:

Plocha pro elektrickou stanici 400/110 kV Vítkov a koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Verněřov, Verněřov–Vítkov, Vítkov–Přeštice.

(142) E4a Vymezení:

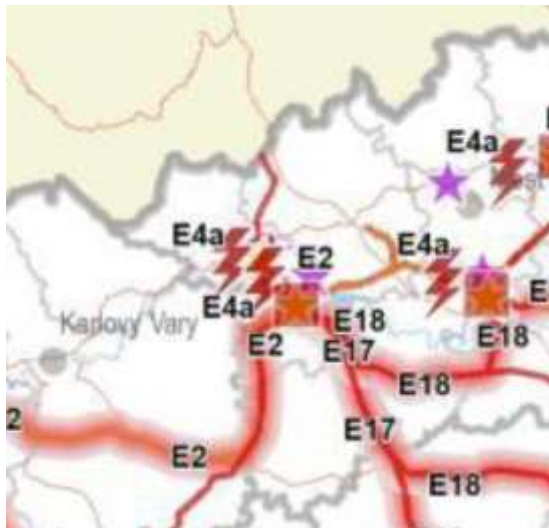
Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počeradky, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, Mělník a Dukovany, včetně plochy vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.

(150f) E17 Vymezení:

Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice.

(150g) E18 Vymezení:

Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.



Komentář:

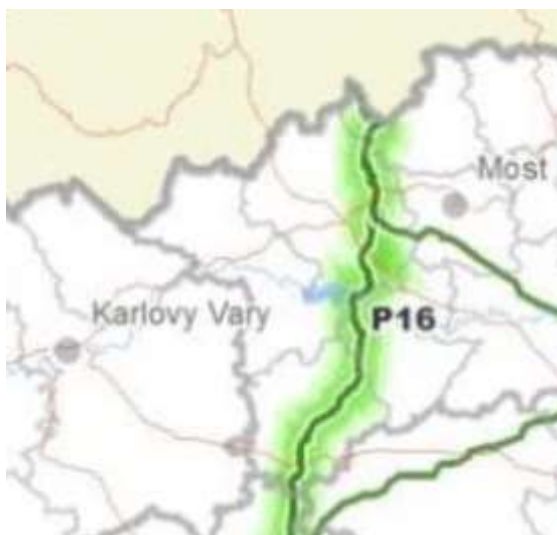
Tyto záměry PÚR jsou v ZÚR Ústeckého kraje vymezeny mimo řešené území obce Hrušovany

(160e) P16 Vymezení:

Koridor pro tranzitní VTL plynovod přepravní soustavy vedoucí z (Sayda–) hranice Německo/ČR–Hora sv. Kateřiny–Přimda–hranice ČR/Německo (–Waidhaus).

Důvody vymezení:

Vysokotlaký plynovod DN 1400 přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Hora Svaté Kateřiny (hranice ČR/Německo) k obci Přimda je součástí projektu Capacity4Gas, jehož záměrem je zvýšení bezpečnosti dodávek plynu v ČR a v celém regionu střední a východní Evropy a posílit strategickou roli v ČR v oblasti mezinárodního tranzitu plynu. Trasa plynovodu vede převážně v souběhu s již existující plynárenskou infrastrukturou.



Komentář:

Koridor VVTL plynovodu je zpřesněn v ZÚR Ústeckého kraje jako P1 a jako takový převzat v do ÚP Hrušovanou touto změnou č. 1.

Vyhodnocení:

Z výše uvedeného vyplývá, že platný Územní plán Hrušovany ve vztahu ke změně č. 1 ÚP není v rozporu s požadavky PÚR a z hlediska PÚR ho není třeba měnit.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a nabyly účinnosti 20. 10. 2011, dne 20. 5. 2017 nabyly účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017, dne 17. 2. 2019 nabyly účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019, dne 6. 8. 2020 nabyly účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020.

Pro řešené území z této dokumentace vyplývá:

Základní priority:

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

Komentář:

Potenciál změny č. 1 ÚP Hrušovany zásadně posiluje hospodářský pilíř obce s přesahem do obcí a měst regionu Chomutovska, Žatecka, Lounska a Mostecka.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany současně obsahuje podmínky pro zachování příznivého životního prostředí. Lokalizace konkrétních záměrů dle změny č. 1 ÚP Hrušovany zvýší prestiž obyvatel obce, poskytne další možnosti pracovních míst a zvýší hodnotu obce jako takovou.

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

Komentář:

Změny č. 1 ÚP Hrušovany obsahuje podmínky prostorového uspořádání, dopravní obsluhy, krajinné zeleně včetně propustnosti územím. Jejich naplnění představuje pro rozvoj území dle změny č. 1 přijatelnou míru udržitelného rozvoje.

Životní prostředí:

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je založena na stabilitě sídel Lažany a Hrušovany, ochraně hodnot historického areálu kostela sv. Václava ve Vysočanech jako nositele identity řešeného území. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany ukazuje na historickou hodnotu zaniklé obce a ponechává potenciál pietního významu tohoto místa.

Vymezení ploch výroby vychází z potenciálu dálnice D7, navazuje na průmyslovou zónu Triangl a je nositelem nových možností vzniku a tradic průmyslové výroby, která dříve či později zanikající palivoenergetický komplex zcela nahradí.

Rozsah změny v území je lokalizován do prostoru rekultivovaného odkaliště tepelné elektrárny Tušimice při ponechání veškerých znaků a potenciálů krajiny.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je vložena do prostoru rekultivovaného odkaliště = zcela přeměněné krajiny. Ponechává přitom možnost stabilizace a dalšího rozvoje hydrologie území a všech probíhajících přírodních procesů.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany stabilizuje dotčené území při zachování existujících složek životního prostředí.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany ponechává přírodní útvary se znaky přírodních hodnot beze změny, absorbuje v ZÚR Ústeckého kraje i v ÚP Hrušovany vymezený systém ÚSES.

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

Komentář:

Hydrologie dotčeného území byla narušena a zcela změněna využitím bývalé údolnice Vysočanského potoka pro odkaliště tepelné elektrárny. Změna č. 1 ÚP Hrušovany akceptuje stávající stav – vodní plochu u Lažan jako důsledek zasypání původní údolní nivy, způsob odvodnění území Vysočanskou svodnicí včetně připojení systému odvedení srážkových vod z dálnice D7.

Tento systém není a ani nemůže být změnou č. 1 ÚP Hrušovany dotčen.

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a polohy změny č. 1 ÚP Hrušovany.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a polohy změny č. 1 ÚP Hrušovany. Záměry jsou lokalizovány mimo obce Lažany a Hrušovany, vycházejí ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a polohy změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Hospodářský rozvoj

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany nabízí ve smyslu této priority významné plochy pro lehkou výrobu, Z1/1, přičemž podmínky prostorového uspořádání v členění na Z1/1.1 a Z1/1.2 umožňují umístit jak významné investice, tak nabídnout rozvojový potenciál pro lokální či startovací záměry.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a posice změny č. 1 ÚP Hrušovany.

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

Komentář:

Na řešeném území se nenachází surovinové zdroje celostátního významu. V území obce je vymezen dobývací prostor pro těžbu štěrkopísků. Z geologického hlediska je i řešené území na spraších, písčích a štěrkopísčích. Lokalizace záměrů změny č. 1 ÚP Hrušovany do prostoru rekultivovaného odkaliště tento potenciál zachovává.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany umísťuje zastavitelné plochy do prostoru rekultivovaného odkaliště tepelné elektrárny. Jedná se tedy o nepůvodní území se zahlazenými stopami původního využití. Z hlediska priority č. 11 se přesto jedná o území mimo zemědělskou půdu, v případě fotovoltaické elektrárny na ploše Z1/2 o zemědělskou rekultivaci na ZPF ve IV. třídě ochrany a záměr je vymezen jako stavba dočasná. Z hlediska priority č. 11 se jedná o záměr zcela slučitelný se zásadami ZÚR Ústeckého kraje.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany využívá jedinečné okolnosti daného území, nenahrazuje jiné záměry ani neobchází využití jiných srovnatelných ploch území obce. Umístění ploch výroby odpovídá charakteru urbánní osy D7 s průmyslovou zónou Triangle a dosažitelnou průmyslovou zónou Joseph. Ve srovnání s využitím vojenského letiště na průmyslové zóně Triangle se jedná o srovnatelný vstup do nepůvodního území s možností jeho využití odpovídajícím společenské poptávce a rozvoji regionu.

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

Komentář:

Chráněné ložiskové území v řešeném území je respektováno a není změnou č. 1 ÚP Hrušovany dotčeno.

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

Komentář:

Záměry dle změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou umístěny mimo kvalitní zemědělské půdy do prostoru rekultivovaného odkaliště. Jedná se o zcela přeměněné území, přičemž změna č. 1 ÚP

Hrušovany respektuje novou (projektovanou) hydrologii území, zachovává založený systém ÚSES a umožňuje další rozvoj krajinné zeleně – mimo jiné s významným protierozním účinkem.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Komentář:

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1. Navržené záměry změny č. 1 ÚP Hrušovany ideálně využívají existující dopravní a technickou infrastrukturu, významný rozsah zastavitelných ploch je vyhodnocen z hlediska krajinného rázu a dalších kulturních, historických a přírodních hodnot dotčeného území.

Police řešeného území ve srovnatelné dosažitelnosti regionálních center Chomutov, Žatec-Most poskytuje hospodářský potenciál navazujícím územím.

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

Komentář:

Rozsah změny č. 1 ÚP Hrušovany je zcela identický s požadavky priority č. 15. Dopravní dostupnost vymezených zastavitelných ploch včetně návaznosti na MÚK D7xI/27 je zásadní předností této lokality.

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

Komentář:

Řešené území není součástí vymezených specifických oblastí kraje.

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

Komentář:

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se vymezuje příležitost spojení jedinečnosti místa, historických a kulturních hodnot, kompozice krajiny (Vysočanské zahrady) a nových technologií výroby a výroby z obnovitelných zdrojů. Jedná se o komplexní řešení, kterým se hodnota místa jednoznačně zvyšuje. Stabilita obcí Lažany a Hrušovany však není záměrem změny č. 1 ÚP Hrušovany dotčena.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Komentář:

Priorita se dotýká řešeného území tematicky – dálnice D7 a úprava navazující silniční sítě je již realizována.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje na zastavitelné ploše Z1/2 možnost umístit fotovoltaickou elektrárnu s mimořádným výkonem odvoditelným od velikosti plochy (81,8606 ha), která je pro tento záměr k dispozici. Takto významný zdroj výroby el. energie z obnovitelných zdrojů je navíc umístěn v nekonfliktním prostoru splňujícím veškeré požadavky na ochranu přírodních, historických a kulturních hodnot řešeného území i navazující krajiny.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany respektuje stávající zařízení energetické soustavy a záměr E7 ZÚR ÚK, kterým je koridor pro umístění 110 kV el. vedení. Součástí změny č. 1 ÚP Hrušovany je rovněž vymezení koridoru VVTL plynovodu P1. Záměry na ochranu a rozvoj energetické soustavy jsou tak zcela respektovány.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se vymezuje potenciál pro umístění významného energetického zdroje – fotovoltaické elektrárny. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany pak obsahuje analýzu a potřebná opatření, kterými je riziko poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území eliminováno.

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a posice změny č. 1 ÚP Hrušovany.

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a posice změny č. 1 ÚP Hrušovany. Pro potřeby čištění odpadních vod z plochy výroby Z1/1 obsahuje výřezová část změny č. 1 ÚP Hrušovany požadavek na samostatnou ČOV. Odvedení vyčištěných vod je řešeno Vysočanskou svodnicí do Hutné.

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

Komentář:

Stávající síť vedení telekomunikací je respektována, další požadavky nebyly vůči rozsahu změny č. 1 ÚP Hrušovany vymezeny.

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

Komentář:

Veškeré okolnosti změny v území jsou navrženy s ohledem na charakter území, zachování biodiverzity a ochranu krajinného rázu a splňují kritéria ochrany zemědělské půdy. V rámci návrhu změny č. 1 ÚP Hrušovany nedochází k fragmentaci území, půdní bloky zemědělské půdy na původních stanovištích nejsou dotčeny.

Sídelní soustava a rekreace

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

Komentář:

Obec Hrušovany tvoří trojice sídel Lažany, Hrušovany a Vysočany ve vzájemném uspořádání rovnostranného trojúhelníku. Změna č. 1 ÚP Hrušovany je umístěna do prostoru zaniklé obce Vysočany.

Rozsah změny ÚP k prověření je jednoznačně stanovený, změna ÚP a její Odůvodnění pak deklaruje základní profesní požadavek na zachování jedinečnosti místa změny ÚP včetně prostorové oddělenosti Vysočan od ostatních místních částí.

Řešené území bylo a bude vždy specifické. Historický areál je dominantou bezlesé plošiny a přistavěné krematorium dodává místu ojedinělý smysl. Ani záměry dle změny č. 1 – průmyslové stavby, fotovoltaické elektrárna – nejsou důvodem pro stabilizaci sídla jako polyfunkčního nebo sídelního útvaru. Důležité přitom je, aby potenciál Vysočan zůstal zachován pro další generace a tomu rozsah změny č. 1 ÚP Hrušovany nebrání.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Komentář:

Posice území, řešeného změnou č. 1 ÚP Hrušovany není nositelem konkrétních nadmístních záměrů. Pro potřeby vlastní změny ÚP je k dispozici stávající dopravní a technická infrastruktura v optimálním rozsahu a standardu. Obec i řešené území je součástí osy nadmístního významu NOS1 a navržené využití pouze doplňuje potenciál, který z posice a vlastností řešeného území a z dostupnosti dopravní a technické infrastruktury vychází.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a posice změny č. 1 ÚP Hrušovany. Vůči řešenému území nejsou vymezeny – uplatněny – žádné významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství; Navazující území údolní nivy Hutné v propojení s dalšími sídly – zejména obcí Březno a v budoucnu s ukončenou těžbou hnědého uhlí lokality Libouš – přinese nové impulsy z hlediska cestovního ruchu, popřípadě rekreace nové impulsy. Rozsah změny č. 1 ÚP Hrušovany tomuto budoucímu procesu nebrání. Sypaná hráz odkaliště, kompozice zeleně Vysočanských zahrad, zachování historického areálu kostela sv. Václava i propustnost územím nejsou změnou č. 1 ÚP Hrušovany dotčeny. Řešené území tak může podněty rekreace a cestovního ruchu – bude li o ně společnost stát – přijmout,

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

Komentář:

Údolními nivami Chomutovky a Hutné procházejí cyklotrasy (3034 Chomutovka, 6A Hutná). Rozsah změny č. 1 ÚP Hrušovany nebrání jejich propojení prostřednictvím historického areálu ve Vysočanech, podmínky uspořádání území dle změny č. 1 ÚP Hrušovany umožňují v tomto smyslu jak propustnost územím, tak využití stávajícího komunikačního systému.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Komentář:

Netýká se řešeného území.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany přináší možnost instalace výrobních kapacit mimo palivoenergetický komplex tepelných elektráren a s tím i nové požadavky na profesní dovednost zaměstnanců. Plocha Z1/1.2 je vhodná pro uplatnění lokální podnikatelské sféry a může tak prohloubit resp. založit nové propojení či stabilizaci obyvatel regionu.

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

Komentář:

Profil změny č. 1 ÚP Hrušovany je ve smyslu priority ZÚR č. 40 jednoznačný: zachovat jedinečnost území z hlediska historických, kulturních a přírodních hodnot jako jedinečné území v současném pojetí staveb i veřejného prostoru a bez periferních a jiných znaků. V tomto smyslu není změnou č. 1 ÚP Hrušovany vymezen žádný prostor pro zhoršení parametrů zdravotního stavu obyvatel, umístění či lokalizaci skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. Naopak, jedná se o možnost kultivovaného nadčasového spojení historických staveb a moderní průmyslové a technologické stavebně technické kultury.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany stabilizuje stávající historický areál ve smyslu kulturních a architektonických hodnot a přiznává vůči novým změnám v území jeho jedinečnost, osobitost a monumentalitu. Historický areál tak bude součástí sídelní struktury obce a bezpochyby posílí její význam a pro její obyvatele i prestiž.

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a polohy změny č. 1 ÚP Hrušovany. Uspořádání řešeného území, tzn. Historický soubor staveb kostela sv. Václava, krematorium, průmyslové stavby a rozsáhlý areál fotovoltaické elektrárny bude souborem staveb, které nezapadají do potřeb obyvatel obcí Lažany a Hrušovany. Výsledná zástavba však může být impulsem pro další bonusy obyvatelům obce z hlediska dostupnosti a užití technické infrastruktury.

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

Komentář:

V průběhu zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hrušovany byly s vedením obce diskutovány alternativy a limity využití území dle změny č. 1 ÚP Hrušovany včetně podnětů, které vnímají obyvatelé území jako součást svojí identity a zvyklostí dostupnosti krajiny a denní rekreace. Jednalo se zejména o posílení a regulativy plochy Z1/1.1 vůči obci Lažany, propustnost územím v pěším propojení Hrušovan a Vysočan a ponechání klidového státu území Lažan, které přechází do (již zaniklé) údolní nivy Vysočanského potoka – dnes vodní plochy, zahrádky apod.

Výsledné řešení bude objektivizováno veřejným projednáním změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Komentář:

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou v řešeném území respektovány v rozsahu ÚAP a uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Výškový limit zástavby plochy Z1/1 je odvozen od Opatření obecné povahy, které vymezilo prostorovou ochranu zařízení AČR umístěného na správním území obce. Potřebný dokument a jeho interpretace vůči řešenému území jsou součástí Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany.

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

Komentář:

Možné ohrožení obyvatel z působení přírodních sil nebylo v řešeném území vyhodnoceno. Rizika havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby nejsou známa, rozsah změny č. 1 ÚP Hrušovany nová rizika v tomto smyslu nezakládá.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Komentář:

ÚP Hrušovany i obecná legislativa stanovuje podmínku likvidace dešťových vod na vlastním pozemku přímo nebo s akumulací. Řešené území je v tomto smyslu specifické a to jak úplnou propustností plaveného popílku, tak minimální propustností sprašových vrstev. Jakkoli byl povrch odkaliště rekultivován, na leteckých snímcích (viz dále v Odůvodnění), pořízených v období nástupu vegetace, jsou patrné rozdíly schopností stávající planiny srážkové vody akumulovat.

Z hydrogeologického vyhodnocení vyplývá složitost základových podmínek. Tyto pak budou, včetně akumulace srážkových vod konkrétních investičních záměrů řádně prověřeny.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení

Komentář:

Řešené území změny č. 1 ÚP Hrušovany se nachází mimo plochy ohrožené povodněmi.

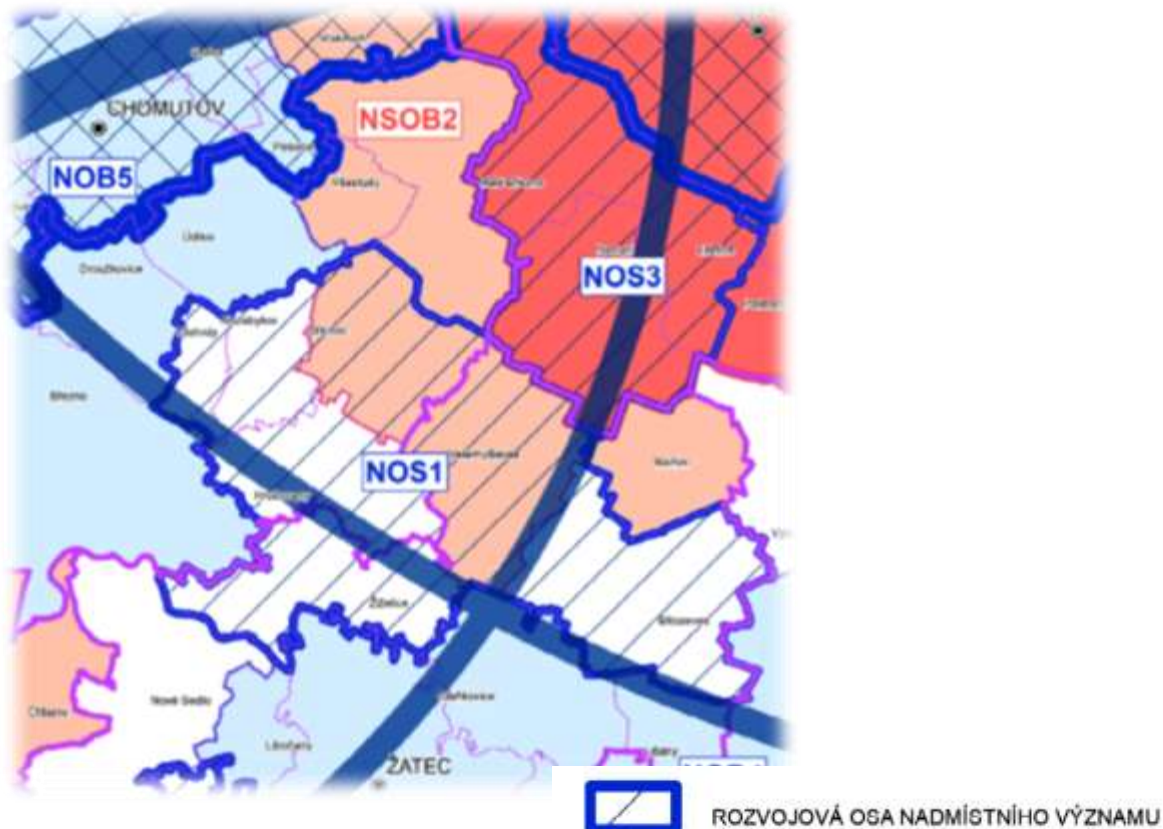
Pokrytí území kraje územními plány

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

Komentář:

Územní plán Hrušovany je zpracován, v tomto případě se jedná o jeho změnu č. 1.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS 1.



Ad:

2.4. Rozvojové osy nadmístního významu

NOS1 – Rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)

[27] ZÚR ÚK stanovují na území ORP Louny, Zatec, Chomutov urbanizační osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz), kterou vymezují takto:

ORP Chomutov:

Bílence, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Křimov, Nezabylice, Všehrdy

ORP Louny:

Hříškov, Panenský Týnec, Smolnice, Toužetín, Úherce, Veltěže, Vrbno nad Lesy, Žerotín

ORP Zatec:

Bitozeves, Velemyšleves, Žiželice

[28] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je rozvojovou příležitostí pro území zaniklé obce Vysočany a navazující prostory rekultivovaného odkaliště tepelné elektrárny Tušimice. Záměr obce je prověřen tímto návrhem změny č. 1 ÚP Hrušovany

- (2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov.

- (3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vychází ze stabilizace komunikační sítě ukončenou stavbou dálnice D7, úpravou navazujících tras silnice II/607a svým rozsahem – a především morfologií území (odkaliště

se sypanou hrází) nezasahuje do případných záměrů na homogenizaci silnice I/27 v prostoru obce Žíželice.

(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).

Komentář:

V řešeném území byl proveden bezprecedentní zásah spočívající v odstranění obce Vysočany a vyplněním údolní nivy Vysočanského potoka popílkem plaveným z tepelné elektrárny Tušimice. Současná rekultivace se omezila na odstranění povrchových stavebně technologických konstrukcí a rekultivace povrchu odkaliště. Svým způsobem se jedná o území se znaky Brownfields a potenciálem dokončit revitalizaci území buď přírodními procesy (viz název „Vysočanské zahrady“, popřípadě umístěním dalších záměrů a nejlépe kombinací těchto možností.

Tímto směrem je nastaven rozsah a podmínky změny č. 1 ÚP Hrušovany. Zásadně na platformě ozdravení životního prostředí resp. Vyloučením činností, které by stávající stav území vůči obyvatelům obcí Lažany a Hrušovany mohly negativně ovlivnit.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany obsahuje výčet zjištěných přírodních, historických a kulturních hodnot; tyto hodnoty jsou pak platformou možného dalšího rozvoje území v rozsahu změny č. 1. V principu jde o ochranu hodnoty místa (Genia loci) historického areálu, zachování důstojnosti a jedinečnosti areálu jako nositele charakteristické siluety dotčeného území včetně ochrany krajinného rázu, kdy se v tomto případě jedná o ploché území

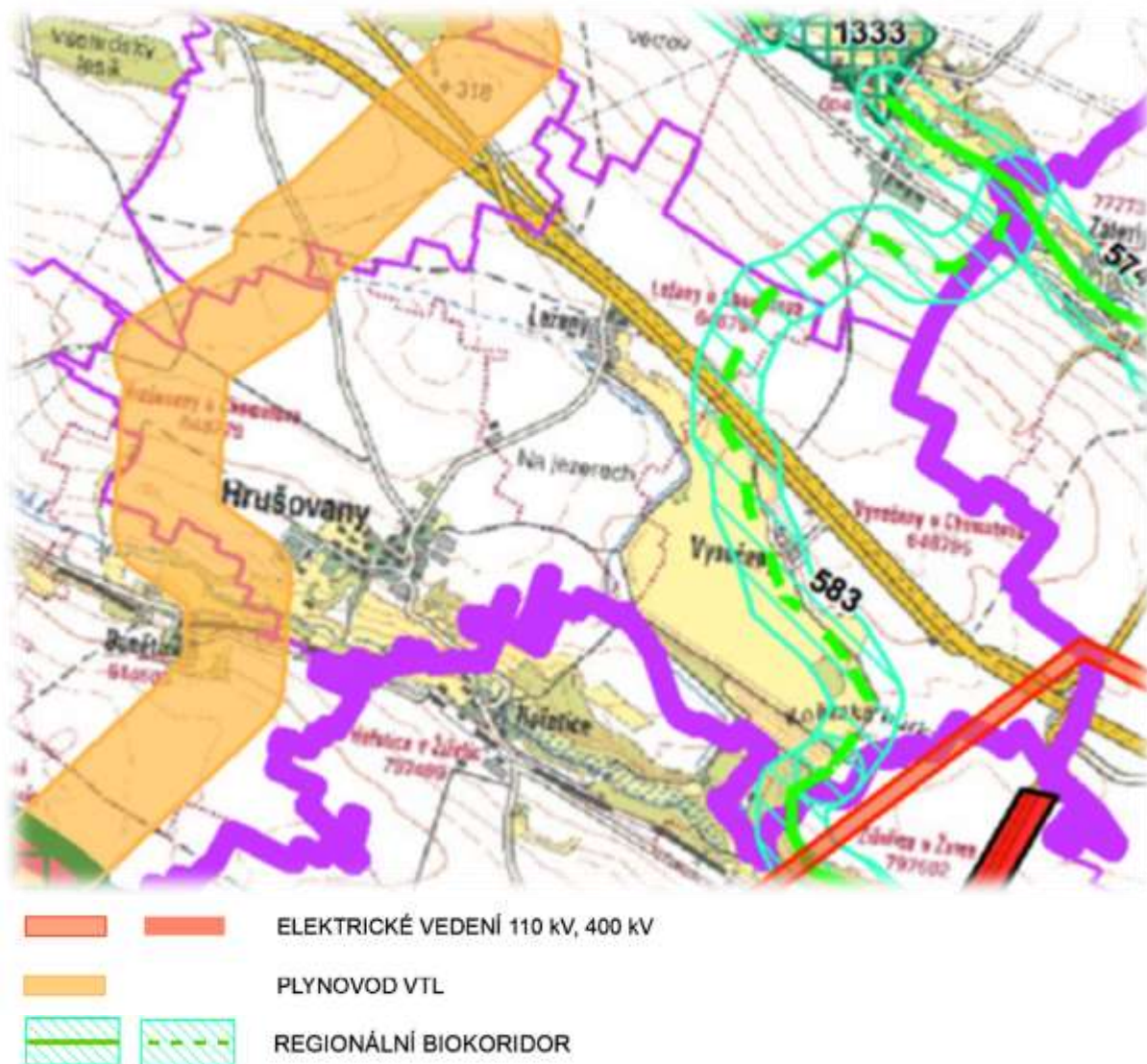
(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Komentář:

Rozsah a poloha změny č. 1 ÚP Hrušovany bezprostřední vztah k citovaným průmyslovým zónám, nevytváří podmínky pro jejich využití či kooperaci; v argumentačním prostoru však využívá jejich přítomnost jak z hlediska charakteru urbánní osy dálnice D7, tak z hlediska společenských potřeb transformace palivoenergetického průmyslu na nové formy průmyslové výroby.

Plochy výroby dle změny č. 1 jsou logickou alternativou průmyslových zón.

Plochy a koridory vymezené v PÚR a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv



V řešeném území se nacházejí dle ZÚR tyto koridory:

Koridor E7:

[169a] ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur - Triangle. Šířka koridoru je stanovena 100 m.

[170] Pro územní plánování a využívání vymezených ploch a koridorů E1, E2, E3, E5 a E6, E7, E8, E9 ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí plochy a koridory E1, E2, E3, E5, E6, E7, E8 a E9. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (3) Při zpřesňování koridoru E7 minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO, ÚSES, území archeologického zájmu, dobývacích prostorů a výhradních bilancovaných ložisek, vhodným upřesněním trasy koridoru a vhodným technickým řešením stavby v koridoru minimalizovat vliv na krajinný ráz.

Komentář:

Koridor E7 je převzat a vymezen změnou č. 1 ÚP Hrušovany v základní šířce 100 m, s ohledem na jeho trasu plochou zemědělskou krajinou nejsou zájmy ochrany přírody a krajiny dotčeny.

Koridor P1

[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Píseňský (Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

[174b] Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.
- (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.
- (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
- (4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

Komentář:

Koridor P1 je převzat a vymezen změnou č. 1 ÚP Hrušovany v základní šířce 600 m. Koridor je veden mimo regionální biokoridor, mimo limity v území vycházející z Horního zákona a mimo plochy s předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

Regionální biokoridor RBK 583 Staňkovice – RBK 574

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES **připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.**
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této **osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“.** V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vyznačování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vyznačování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Komentář:

Trasa regionálního biokoridoru 583 je zpřesněna ÚP Hrušovany. Její zpřesnění odpovídá umístění ve stanoveném koridoru o šířce 200 m na každou stranu od osy grafické části ZÚR. Zpřesnění LBK 583 do lokálního ÚSE bylo podkladem pro pozemkové úpravy i faktické založení LSES v řešeném prostoru změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Trasa LBK 583 protíná dálnici D7 v realizovaném stavebně technickém objektu. Trasa není konfliktní vůči limitům využití území z hlediska Horního zákona.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- *Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:*
 - *Zvláště chráněná území - velkoplošná; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko.*
 - *Zvláště chráněná území - maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.*
 - *Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.*
- *Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Pruněřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).*
- *Vodohospodářský významné oblasti - povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody - Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené Lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.*
- *Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědého uhlí, štěrkopísku, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.*
- *Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou - rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.*

Komentář:

Přírodní hodnoty nadmístního významu se v řešeném území nevyskytují.

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- *Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*
- *Hierarchické uspořádání sídelní struktury:*
 - *Nadregionální centrum: Ústí nad Labem*
 - *Regionální centra: Teplice, Chomutov, Most, Děčín*
 - *Mikroregionální centra: Litoměřice, Lovosice, Louny, Roudnice nad Labem, Žatec, Kadaň, Litvínov, Varnsdorf, Bílina, Rumburk, Podbořany*
 - *Subregionální centra: Šluknov, Česká Kamenice, Velké Březno, Libochovice, Štětí, Klášterec nad Ohří, Krupka, Postoloprty, Benešov nad Ploučnicí, Vejprty, Úštěk, Libouchec, Duchcov, Jirkov*
- *Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.*
- *Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.*
- *Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.*
- *Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.*
- *Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodu, plynovodu a ropovodu, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.*
- *Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D6, D7, a sítě silnic I. třídy, modernizovaný I. tranzitní železniční koridor.*
- *Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.*
- *Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.*
- *V současnosti výhodný více než 120 km pohraniční vztah se SRN, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku (Chemnitz - Dresden - Leipzig) a na hlavní město SRN Berlín.*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro územní plánování; vůči řešenému území obce Hrušovany v rozsahu jeho změny č. 1 se vztahují tyto úkoly:

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

Komentář:

Řešené území změny č. 1 ÚP Hrušovany je součástí nadmístní rozvojové osy NOS1. Záměry změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou v souladu s požadavky ZÚR na změny v území rozvojové osy NOS1.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je umístěna do rekultivovaného prostoru odkaliště tepelné elektrárny Tušimice. Jedná se o přeměněné území bez stabilizace přírodních funkcí a hodnoty půdního fondu. Záměr je v souladu s touto definicí ochrany civilizačních hodnot.

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany akceptuje v ZÚR vymezené koridory VVN elektro (E7) a VVTL plynovodu (D1) a vymezuje je jako VPS touto změnou ÚP.

Stávající zařízení veřejné infrastruktury nejsou změnou č. 1 ÚP Hrušovany dotčena.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivu.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovuje úkoly pro územní plánování; vůči řešenému území obce Hrušovany se vztahují tyto úkoly:

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

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

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je lokalizována do hlavního krajinného horizontu. V Odůvodnění změny č. 1 jsou vymezeny a dokladovány referenční posice, vůči kterým budou limity v území a hodnocení krajinného rázu konkrétních záměrů posuzováno. Výškové limity budoucí zástavby nebudou s ohledem na plochý charakter krajiny, její měřítko ve střední pohledové vzdálenosti konfliktní

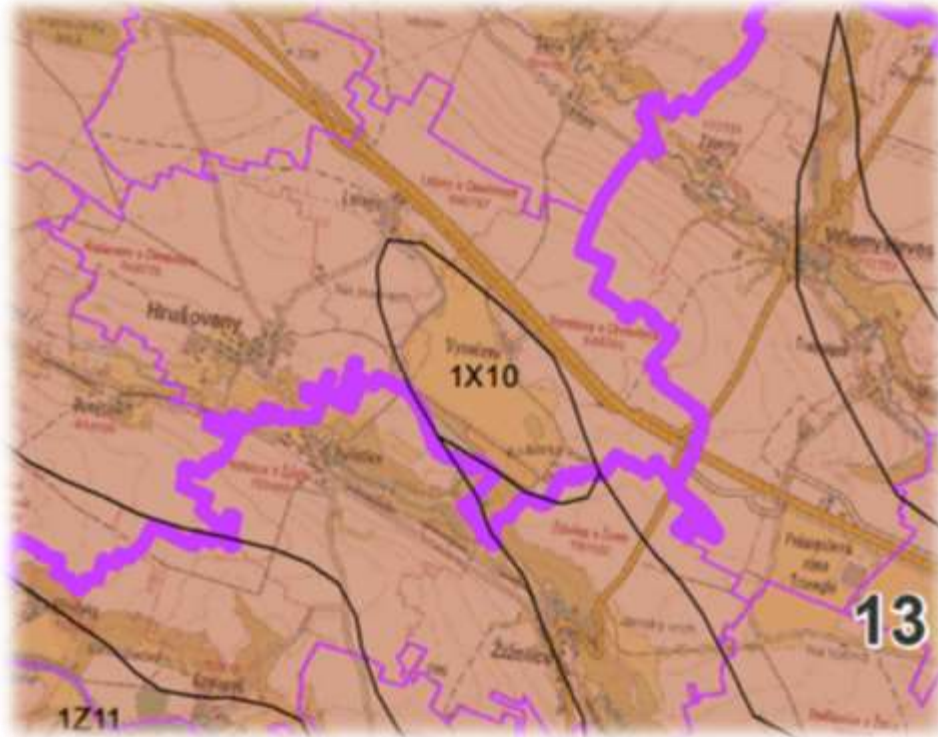
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Komentář:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany definuje požadavky na ochranu dominanty areálu kostela sv. Václava jako nositele základní identity dotčeného území. Je definován akcent na zachování reliéfu historických staveb vůči změnám v území a to včetně konkrétních zobrazení vztahu určující historické zástavby a případným novotvarům.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Řešené území obce Hrušovany je součástí krajinného celku 13 – Severočeské nížiny a pánve, včetně specifikace typu krajiny 1Z1- zemědělská krajina, krajiny plošin a pahorkatin



[218] KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

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

Cílové kvality krajiny:

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

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.

Komentář:

Pro změnu č. 1 ÚP Hrušovany se vztahují požadavky ad e) a f) čl. 218 ZÚR. Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje výrobní funkce v otevřené krajinně ploché zemědělské krajině, které mohou mít potenciálně vliv na krajinný ráz.

Z tohoto důvodu byly vymezeny referenční body, ze kterých budou případné změny posuzovány. Při modelovém vymezení monobloku výrobní haly o výšce 12 m na zastavitelnou plochu Z1/1.1 je prokázáno, že pro hodnocení krajinného rázu bude nadále určující silueta historického areálu kostela sv. Václava.

Mezní výška zástavby plochy Z1/1.1 je proto k historickým stavbám vztažena. Výškový regulativ garantuje, že případná nová zástavba nepřesáhne hřeben střechy stávající fary, resp. Ponechá tento hřeben jako součást charakteristické siluety.

Významným opatřením vůči krajinně je rovněž požadavek na kompozici krajinné zeleně, jak je ilustrován v kapitole 3.5 tohoto Odůvodnění.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva a pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 akceptuje požadavek ZÚR a vymezuje koridor VVN elektro E7 a koridor VVTL plynovodu P1 jako veřejně prospěšné stavby v požadovaných parametrech ZÚR.

Vyhodnocení:

Požadavky ZÚR ÚK jsou převzaty v plném rozsahu.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje byl zajištěn a s Krajským úřadem projednán v rámci pořízení ÚP Hrušovany. Následně byla vydána 1., 2. a 3. aktualizace, která nemá na územně plánovací dokumentaci obce Hrušovany s výjimkou koridorů technické infrastruktury E7 a P1. Tyto koridory jsou zapracovány do návrhové části změny č. 1 ÚP Hrušovany.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona; úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona.

Cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je zpracována v duchu těchto priorit územního plánování, a proto ji lze považovat za přínosnou pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území. Hospodářský rozvoj je určující a odpovídá rozsahu zadání změny č. 1 ÚP Hrušovany. Nastavení podmínek pro umístění záměrů je pak vymezeno s ohledem na příznivé životní prostředí v rozsahu slučitelném s kritérii soudržnosti obyvatel území.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Požadavek na ochranu architektonických a kulturních hodnot je podstatou podmínek prostorového uspořádání plochy výroby VL na zastavitelné ploše Z1/1. V principu je sledován vztah budoucí zástavby vůči celkové kompozici historického areálu a jeho obrazu v hlavním krajinném horizontu, současně jsou vymezeny určující posice budoucí interakce historické zástavby a navržených rozvojových ploch.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Záměry dle změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou umístěny do zcela přeměněné krajiny rekultivovaného odkaliště. Jedná se o záměry specifické, vyplývající ze specifík území na posilující urbánní ose dálnice D7. Nezasahují do míst přírodních hodnot a charakteristických přírodních útvarů. V tomto smyslu je využití území dle změny č. 1 ÚP Hrušovany optimální.

Z hlediska ploch výroby z fotovoltaických panelů se jedná o dočasnou lokalizaci významného energetického zdroje. Vymezení tohoto území nezakládá potenciál další urbanizace krajiny.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Územní plán Hrušovany ve smyslu této změny č. 1 ÚP Hrušovany nezasahuje do vzájemného vztahu přírodních a civilizačních podmínek. Záměry jsou umístěny logicky s ohledem na potenciál koridoru dálnice D7 a charakter – hodnotu lokality původního odkaliště.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany nezasahuje do vnitřního uspořádání obce Hrušovany a místní části Lažany. Hodnoty obce, urbanistická struktura a vztah obce a navazující krajiny se nemění. Dotčenou lokalitou změny je prostor zaniklé obce Hrušovany se zachovaným komplexem kostela sv. Václava, přičemž pietní a hodnotové vztahy vůči navržené jsou vypořádány ve prospěch jedinečnosti lokality.

Návrhem změny č. 1 ÚP Hrušovany nejsou dotčeny zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou akceptovány změnou č.1 ÚP Hrušovany s ohledem na problematiku a rozsah změny z hlediska:

§ 19, odst. 1a), 1b)

a) zajištění a posouzení stavu území, jeho **přírodních, kulturních** a civilizačních hodnot:

Přírodní hodnoty představuje police změny ÚP Hrušovany na hlavním krajinném horizontu. Tato skutečnost je definována, popsána a vypořádána.

Areál kostela sv. Václava je kulturní hodnotou, fragmentem zaniklé zástavby obce Vysočany. Slučitelnost záměrů je vyhodnocena jak z hlediska účinku historického areálu na krajinu, tak z hlediska vnitřních resp. bezprostředních vazeb areálu na navazující krajinu a záměry, vyplývající ze změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Civilizační hodnotou byla obec Vysočany, která zanikla. Změna č. 1 ÚP Hrušovany přesto prosto zaniklé obce akceptuje a chrání – jakkoli to není rozsahem změny č. 1 ÚP Hrušovany stanoveno.

§ 19, odst. 1c)

prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem **například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu** a na její hospodárné využívání:

Koridor dálnice D7 včetně průmyslové zóny Triangl jsou určujícím impulsem pro další rozvoj území. Dotčené území je na tento rozvoj připraveno z hlediska kapacity veřejné infrastruktury (D7 včetně MÚK se silnicí I/27), konkrétní záměry jsou pak vloženy do zcela přeměněného území, jehož expozice z hlediska životního prostředí a geologické stavby není určující.

§ 19, odst. d)

stanovení **urbanistických, architektonických a estetických požadavků** na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Záměry dle změny č.1 ÚP Hrušovany jsou s ohledem na potenciální **objemy** staveb či rozlohu fotovoltaické elektrárny vůči stávajícímu historickému areálu v principu konfliktní. Z tohoto důvodu obsahuje výřoková část změny č. 1 ÚP Hrušovany soubor prostorových omezení; v Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany pak je tento přístup zevrubně odůvodněn.

§ 19, odst. 1e)

stanovení **podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území**

Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany obsahuje porovnání potenciálu území, které je nastaveno platným ÚP Hrušovany. Jedná se o nastavení rozvojových ploch v meziprostoru historického areálu a dopravního koridoru D7 + II/607 bez toho, že by formát (rozsah) změny č. 1 ÚP Hrušovany mohl tyto plochy korigovat.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany se v tomto zásadně liší – zásadní a velmi diskutovaný zásah do uspořádání dotčeného území z hlediska významu, jedinečnosti a hodnoty historického areálu včetně jeho police na hlavním krajinném horizontu byl určujícím pro vymezení možné zástavby.

V Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany je tento přístup komentován, přičemž optimalizace návrhu a jeho odůvodnění spočívá v procesu projednání této změny ÚP.

odst. 2 § 19 SZ:

vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo ÚP na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany obsahuje komplexní vyhodnocení záměru vůči PÚR, ZÚR, přílohou Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany je vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Posuzování vlivů na životní prostředí

Změna č. 1 ÚP Hrušovany obsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území (SEA) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Vyhodnocení je přílohou Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Ochrana půdního fondu

Předmětem změny č. 1 ÚP Hrušovany je vymezení významných zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a pro umístění fotovoltaické elektrárny. V rozhodujícím rozsahu jsou tyto plochy vymezeny nad prostorem rekultivovaného odkaliště elektrárenského popílku a souvisejících plochách potřebných pro jeho založení.

Z hlediska fotovoltaické elektrárny se jedná o dočasný záměr, který nevyžaduje zásah do rekultivované orniční vrstvy. Potenciál stabilizace zatravněného vegetačního povrchu není dotčen a po odeznění záměru lze dotčené území dále rozvíjet pro potřebu zemědělství a jiné funkce krajiny.

3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání změny č. 1 ÚP Hrušovany podle § 53, odst. 4

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v poslední verzi aktualizací.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b) – viz bod 2b).

Dokumentace změny č. 1 ÚP Hrušovany je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů – viz bod 2c).

Stanoviska dotčených orgánů budou vyhodnocena po veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Hrušovany a změna č. 1 ÚP Hrušovany bude případně upravena.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

K záměrům (rozsahu) změny č. 1 ÚP Hrušovany ve smyslu jeho pořízení zkráceným postupem podle § 55a a následujících Stavebního zákona v platném znění vydal Krajský úřad Ústeckého kraje toto stanovisko:

- pro rozsah změny Z1/1: čj. KUUK/127169/2021/ZPZ/Sik dne 21.9.2021
- pro rozsah změny Z1/2: čj. KUUK/098504/2021/ZPZ/Sik dne 21.7.2021.

Stanovisko k návrhu na pořízení změny územního plánu Hrušovany podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona Z posouzení obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Hrušovany a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

**„změnu územního plánu Hrušovany“
je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Kapitola bude dopracována po vydání tohoto stanoviska krajským úřadem.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je vyhotovena v aktuálním prostředí relevantních právních předpisů a dalších požadavků z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje i Územně analytických podkladů ORP Chomutov 2020.

V souladu s Usnesením ZO Hrušovany o (rozsahu) pořízení změny č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje změna č. 1 ÚP Hrušovany možnost umístění staveb výroby a skladování a možnost umístění fotovoltaické elektrárny na těchto zastavitelných plochách:

		výměra v ha	z toho plochy:	
			zastavitelné	přestavby
Z1/1.1	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	21,1138	21,1138	0,0000
Z1/1.2	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	8,6651	8,6651	0,0000
Z1/2	plochy výroby a skladování - areály fotovoltaických elektráren	81,8606	81,8606	0,0000

Záměry a umístění zastavitelných ploch pro výrobu i fotovoltaickou elektrárnu jsou vymezeny usnesením zastupitelstva a nelze je změnou Z1 ÚP Hrušovany lokalizovat do jiné části území obce.

Záměry Z1/1 a Z1/2 na sebe navazují. Ve svém součtu vytvářejí novotvar v území, přičemž trvalé stavby na ploše Z1/1 (výroba – lehký průmysl) v podstatě navazují na historický areál a vytvářejí s ním souvisle urbanizované území. Plocha Z1/2 pro fotovoltaickou elektrárnu je vnější změnou v území. Zde se jedná o stavbu dočasnou, která po odeznění této technologie bude zrušena a plochy (pozemky) navráceny k využití jako zemědělský půdní fond.

Charakteristika území změny č. 1 ÚP Hrušovany:

Zastavitelné plochy dle změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou umístěny do katastrálního území Vysočany. Jedná se o katastr obce Vysočany, která zanikla k 1.1.1980 a to z důvodu výstavby složiště popílků z elektrárny Tušimice II. Z původních staveb zůstal zachován kostel sv. Václava a fara.



Obr: Vysočany dle mapy stabilního katastru (1836 – 1852)

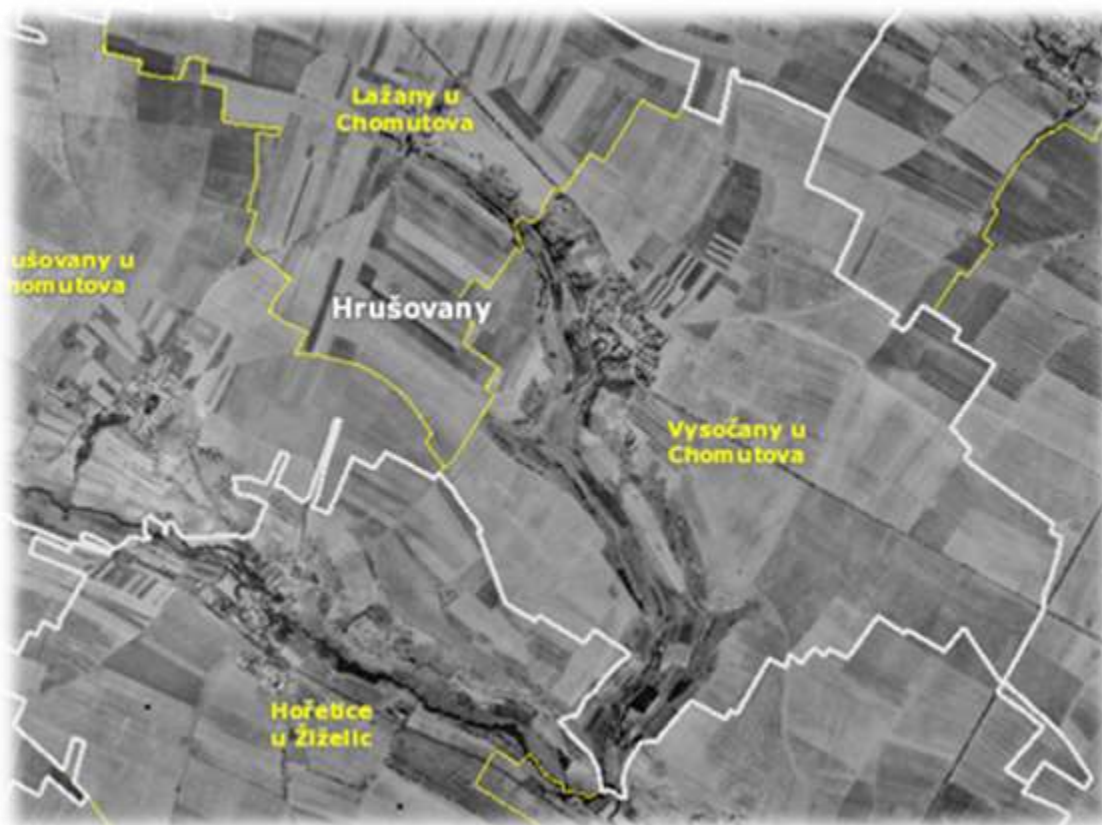


Obr: Charakter místa – náves zaniklé obce Hrušovany

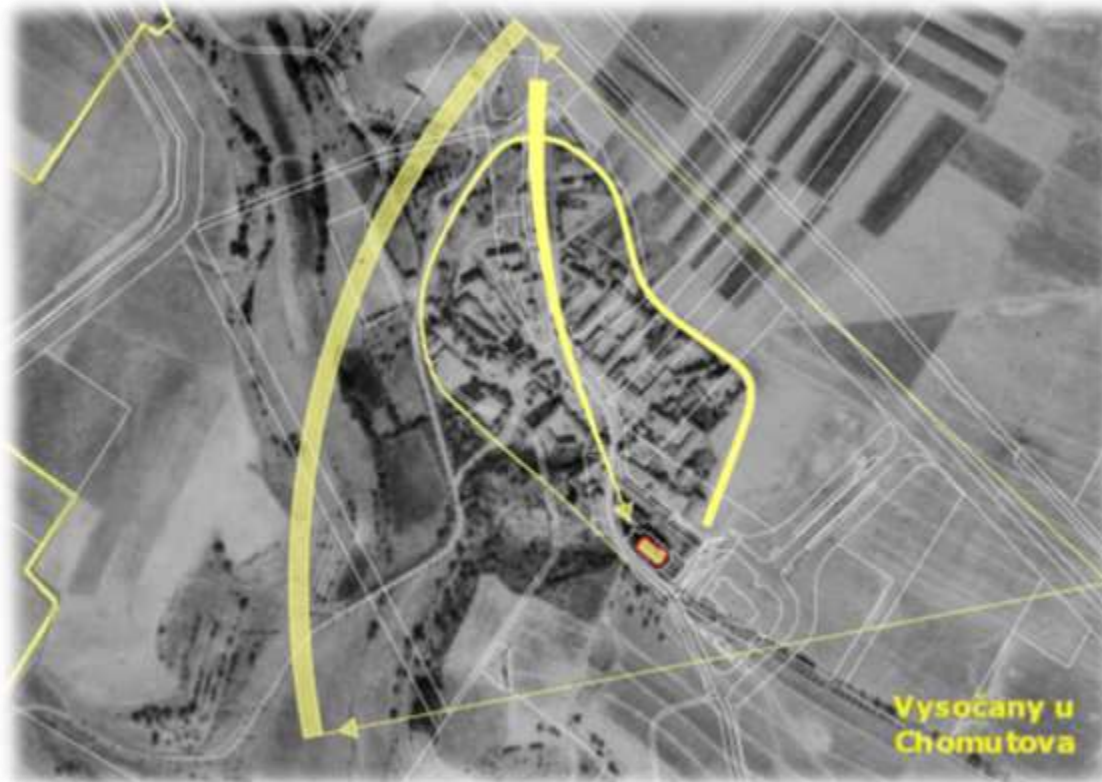


Obr.: Charakter místa – panorama obce včetně zaniklého hřbitovního kostela sv. Martina (zbořen 1964)

Obec Vysočany byla umístěna nad Vysočanskou roklí, jejíž profil se vytváří JV od obce Lažany a pokračuje do údolí Hutné.



Obr.: Původní uspořádání krajiny a obce Vysočany podle letecké mapy z r. 1952



Obr.: Soubor historických, architektonických a kulturních hodnot se zvýrazněnou posicí kostela sv. Václava, obrysem zaniklé obce Vysočany a pozorovacím úhlem z vyvýšené posice dálnice D7. Podkresem je letecká mapa z r. 1952.

Platný územní plán tuto skutečnost nereflektoval a nepojal prostor bývalé obce jako pietní prostor. Naopak, do meziprostoru k silnici II/607 jsou situovány rozvojové plochy, které charakter místa zcela pohlítí.



Obr.: Výřez ÚP s předpokládanou urbanizací prostoru Vysočan.

Platný územní plán vymezil v řešeném území lokální biokoridor + lokální biocentrum. Trasa je vedena schematicky a nemá žádný prostorový vztah k reliéfu původní či přeměněné krajiny. Takto vymezená trasa lokálního biokoridoru odporuje zásadám tvorby ÚSES, nemohla ani nemůže vycházet z potřebné analýzy geologických, pedologických, hydrologických a biologických podmínek. V rámci pozemkových úprav byly pro umístění této části ÚSES odděleny (vymezeny) pozemky a segmenty tohoto ÚSES jsou již založeny.



Obr.: Výřez ÚP s biokoridorem a biocentrem



Obr.: Realizované segmenty ÚSES

Vývoj morfologie a vegetace dotčeného území.

Původní údolní niva Vysočanského potoka zanikla. Od Lažan je nástup do bývalé údolní nivy přerušen a v místě vznikla vodní plocha s jednoznačným rozvojem vegetace se znaky významného krajinného prvku dle zákona 114/1992 Sb.



Obr.: Prerušená údolní niva s vodní plochou.

Odvodnění (výstavbou odkaliště) změněného území je pak vyřešeno Vysočanskou svodnicí, kterou je za hloubený umělý příkop, srážkové vody na ploše popílkoviště se zasakují do mocnosti popílku, drenážní systém je dosud funkční.

Na tento systém odvedení srážkových vod bude připojeno případné čištění odpadních vod budoucích ploch výroby, umístěných na ploše Z1/1.



Obr: Odvodnění území.

Uměle vytvořenou krajinu po rekultivace odkaliště tvoří plošina a terasová zalomená hráz. Plošina navazuje na severní straně na původní hranu terénu, hrana je viditelná prostřednictvím zde vedené účelové komunikace a rozvinuté spontánní zeleně.

Plocha odkaliště prošla zemědělskou rekultivací, druh pozemku je pak vymezen pozemkovými úpravami. Tímto procesem je severní část řešeného území = zastavitelná plocha Z1/1 až na výjimky okrajových pozemků plochou ostatní a to včetně pozemků vyčleněných na umístění lokálního biokoridoru a biocentra.

Jižní část řešeného území = zastavitelná plocha Z1/2 je s výjimkou pozemku parc.č. 1186 k.ú. Vysočany u Chomutova – je trvalým travním porostem.

Rozlišení pozemků dle katastru nemovitostí není na skutečném stavu odkaliště znát. Viz následující ortho snímky:



Orthosnímek 2003 zobrazuje finální část rekultivačních prací se znaky spontánní zeleně, která paradoxně finální rekultivaci ustoupila



Obr.: Orthosnímek 2012



Obr: Orthosnímek 2018

Z porovnání je patrné, že se jedná o homogenní travnatý povrch bez rozlišení ploch zemědělských (TTP) a ploch ostatních. Na plochách ostatních je patrný nástup skupin stromů a keřů. Z následujícího (aktuálního) snímku je zřejmé, že plocha není zemědělsky ani jinak využita, kresba cest vyniká po rozvinutí veškeré zeleně v letním období.



Obr: Aktuální stav území, je zřejmé, že nástup vegetace nad rámeček rekultivace orniční vrstvou odpovídá vlastnostem terénu = popílkoviště bez vyvinutého půdního horizontu

Měřítko území

Měřítko krajiny je dalším charakteristickým znakem řešeného území. Připomínáme, že výše uvedené náhledy jsou zavádějící – viz porovnání velikosti plošiny odkaliště vůči historickému areálu. Následující snímky dokládají, že dominanta kostela sv. Václava není pro obraz dotčeného území z krajinného hlediska určující, významnější účinek mají spontánně rozvinuté skupiny stromů a keřů:



Obr.: Průhledy řešeným územím k areálu kostela sv. Václava



Obr.: Mimo historickou zástavbu se řešené území projevuje jako homogenní travnatá plošina:

Odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Hrušovany tak řeší území bez toho, že by měla prostor napravit výše uvedená pochybení (nevhodný ÚSES, absence pietního místa zaniklé obce, nevhodnou urbanizací dle ÚP).

Území, řešené vymezením zastavitelných ploch Z1/1 (výroba) a Z1/2 (fotovoltaická elektrárna) přesahuje měřítko dotčených obcí Hrušovany a Lažany. Na následujícím orthosnímku je zřetelný „trojúhelník“ Lažany – Hrušovany – Vysočany. Případná výrobní monoblok (viz žlutý trojúhelník) přesahuje svojí velikostí obec Lažany



Řešeným územím je plošina rekultivovaného odkaliště. Připomínáme, že se jedná o čtyřúhelníkový prostor cca 1,7 x 0,9 km a vnímání této plošiny vůči vymezeným plochám výroby na zastavitelné ploše Z1/1 a případným následným stavbám je nutno v tomto měřítku vnímat.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany přistupuje k vymezení zastavitelných ploch s respektem k výše uvedeným hodnotám.

Pro přijetí takto rozsáhlého záměru je zapotřebí:

a) obhájit potřebu jejího vymezení

Zásadním argumentem je potenciál dálnice D7 včetně MÚK se silnicí I/27. Jedná se tedy o území, které je v těžišti křížení silničních tras nadregionálního významu. Zastavitelná plocha zvyšuje význam průmyslové zóny Triangle, která se nachází na protilehlé posici vůči citované MÚK a nabízí alternativní resp. konkurenční prostor pro umístění významných investic.

Je zapotřebí zdůraznit, že před r. 1989 byl region těžištěm palivoenergetického komplexu těžby hnědého uhlí v pokrušnohorské uhelné pánvi a jeho zpracováním na elektrickou energii. S postupným útlumem těžby vzniká v regionu Chomutovska, Mostecka a Žatecka potřeba zřízení alternativních zdrojů pracovních sil, které je naplňováno primárně investicemi v průmyslových zónách.

Vytvoření možnosti lokace srovnatelných investic je – viz vyhodnocení z hlediska PÚR a ZÚR – zásadní pro posílení hospodářského pilíře regionu. Nepochybně za podmínek slučitelnosti s ochranou životního prostředí a ochrany kulturních hodnot.

b) ochránit krajinný ráz

Záměr změny v území je lokalizován do náhorní plošiny, která je v ose SZ–JV vymezena údolní nivou Chomutovky a údolní nivou Ohře a přerušena údolní nivou Hutné. Toto uspořádání krajiny, její morfologie i geologická stavba odpovídá stabilizaci území po čtvrtohorních procesech spojených s vulkanickou činností (dnešního) Českého středohoří.

Náhorní plošina představuje hlavní krajinný horizont umožňuje vnímání záměru změny č. 1 ÚP Hrušovany z hlediska krajinného rázu ve sledovaných parametrech blízké a střední pohledové vzdálenosti. Za tímto účelem jsou vymezeny referenční posice na dostupných posicích silniční sítě a pkraji dotčených sídel Hrušovany a Lažany.

Princip přijetí záměru je přitom jednoznačný (viz následující vyhodnocení z hlediska kulturních hodnot). Spočívá v zásadě, že urbánní dominantou bude vždy historický komplex kostela sv. Václava, který vytváří pro dotčené území charakteristickou siluetu. V tomto smyslu je nezbytné, aby nová zástavba tuto siluetu nezměnila. Z tohoto hlediska je stanovena mezní výška zástavby zastavitelné plochy Z1/1.1 na 12 m. Uplatnění výškového limitu plochy Z1/1.2 je pak vázáno na ochranu kulturních hodnot v přímé interakci historických staveb vůči novotvarům v území.

c) ochránit kulturní (historické a architektonické) hodnoty

Kromě požadavků na ochranu krajinného rázu je nezbytné, aby si komplex historických staveb kostela sv. Václava zachoval svoji osobitost z hlediska kompozice stavebních hmot, charakteristických posic a průhledů.

Prvořadě je nezbytné, aby hmoty navazujících staveb nedeformovaly historickou kompozici, tzn. aby tato kompozice nebyla konfrontována s jinými hmotami nových stavebních objektů, popřípadě aby nové stavební objekty ve vyznění historické zástavby nedominovaly.

Dále je nezbytné, aby nebyly nové a původní stavební objekty navzájem konfrontovány bez izolačních prvků – terénních úprav a krajinné zeleně.

Zastavitelná plocha Z1/1

Zastavitelná plocha Z1/1 – plocha výroby – lehký průmysl – je členěna na část Z1/1.1 a Z1/1.2. Členění území vyplývá z požadavků na ochranu historického areálu kostela sv. Václava, tak aby měřítko staveb nebylo zásadním způsobem dotčeno.

označení	funkce	výměra (ha)	z toho plochy	
			zastavitelné	přestavby
Z1/1.1	výroba - lehký průmysl	21,1063	21,1063	0,0000
Z1/1.2	výroba - lehký průmysl	8,6651	8,6651	0,0000

Budoucí zástavba je slučitelná se zaniklými hodnotami území a přirozeně reflektuje zbývající a zachované přírodní a kulturní hodnoty a potenciály:

- celistvost historické zástavby jako hlavní hmoty na krajinném horizontu
- celistvost vnitřního prostoru historické zástavby a jeho interakce s navazující krajinou
- linie přirozeného terénu
- fragment původních cest
- potenciál pietního prostoru zaniklé obce
- potenciál přirozené trasy biokoridoru na hraně původního rostlého terénu

Rozdělení plochy na Z1/1.1 a Z1/1.2 vychází z podmínek prostorového uspořádání resp. urbanistické koncepce, která je založena na ochraně historických a kulturních hodnot, jejichž nositeli je areál kostela sv. Václava.

Poloha zástavby na ploše Z1/1.1 je stanovena s hledem na kulturní hodnotu areálu kostela sv. Václava. Referenční posicí je vstupní brána ke kostelu sv. Václava. Vůči této posici je vymezen 150 m kruhový segment, který je ze zastavitelných ploch Z1 vyloučen, jinak řečeno, bude to nezastavitelné území.



Obr.: Nástupní brána ke kostelu sv. Václava



Obr: rozhled do prostoru odkaliště od brány kostela sv. Václava

Dalším opatřením vymezujícím zastavitelné plochy Z1/1 resp. Z1/2 je zachování vnitřní pohledové osy historického areálu, resp. JZ průhled touto osou do prostoru odkaliště. Smyslem opatření je umožnit na přiměřené části plochy Z1, tzn. na ploše Z1/1.1 logickou, racionální a kapacitní zástavbu a současně nastavit podmínky jednoznačné separace této zástavby od historického areálu kostela sv. Václava.

Ve zbývající části zastavitelné Z1/1 – tzn. Z1/1.2 pak připustit pouze takovou zástavbu, která je – při vymezení nezastavěného území v kruhové výšce 150 m – v podstatě neviditelná a která tak nemá na kulturní hodnoty původní zástavby zjevný – běžným návštěvníkem vnímatelný – vliv. Tato část plochy Z1/1 je naopak využitelná pro zvýraznění jedinečnosti místa prostřednictvím komponované zástavby. Jednoduché tvary výrobních a skladových budov v pohledové vzdálenosti 150 a více metrů se přitom mohou účelově modifikovat dle stavebně technologických potřeb.

Zástavba ploch Z1/1.1 a Z1/1.2 je ukončena navrženým biokoridorem a biocentrem s postupně realizovanou výsadbou. V nadčasovém měřítku tak biokoridor zástavbu dle změny č. 1 ÚP Hrušovany ukončí.

Navazující fotofoltaická elektrárna na ploše Z1/2 je stavbou dočasnou, přízemní a bez vlivu na reliéf či uspořádání terénu. Pro celkové vnímání je tak rozhodující výhradně vztah plochy Z1/1 vůči kulturním a přírodním hodnotám, jak je deklarováno dále v textu tohoto Odůvodnění změny č. 1 ÚP Hrušovany.

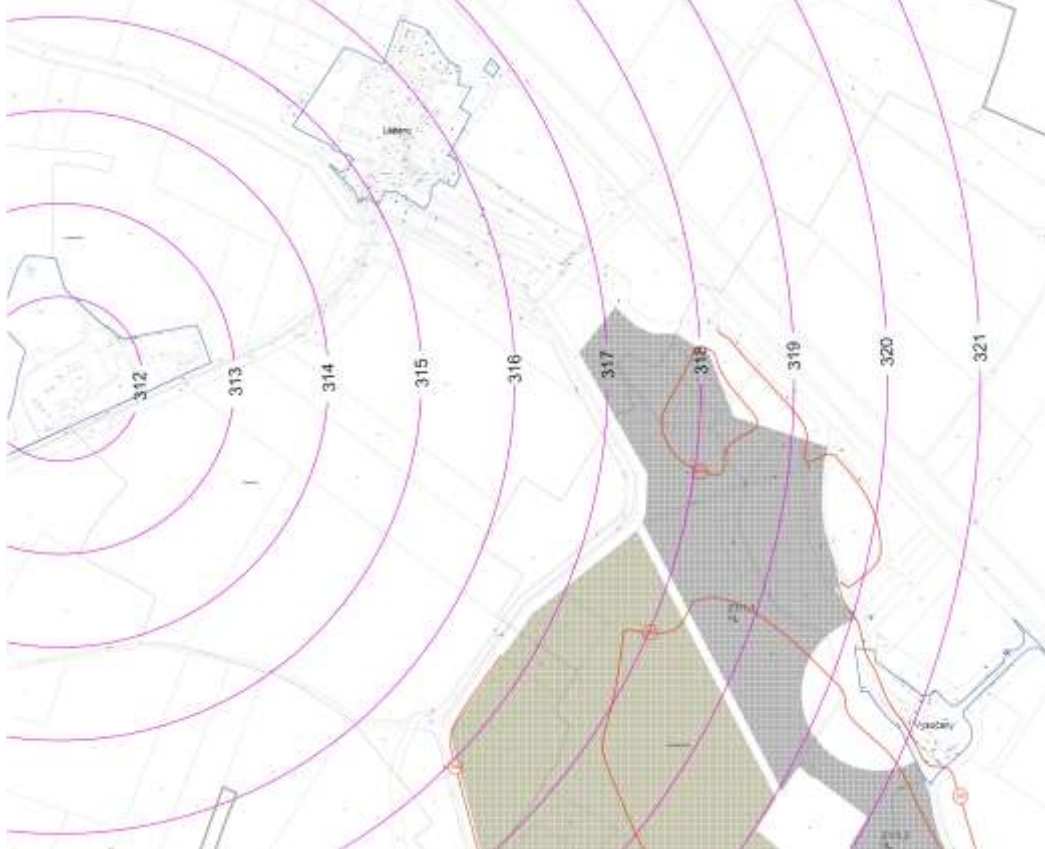


Obr: Podélná pohledová osa areálu kostela sv. Václava a průhled do krajiny



Obr: Schéma zásad prostorové ochrany areálu kostela sv. Václava

Dalším omezujícím faktorem je výškový limit zástavby vyplývající z podmínek Opatření obecné povahy, vydaného Sekcí nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odborem ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělením stavební úřad čj. MO 126171/2021-1150 ze dne 5.5.2021.



Obr: Při úrovni terénu 298 m n.m. je na zastavitelné ploše Z1/1.1 mezní výška zástavby 19 m, změna č. 1 ÚP Hrušovany s mezní výškou 12 m odpovídá tomuto limitu.

Rozhodujícím parametrem budoucí zástavby na ploše Z1/1.1 je výška 12 m nad upraveným terénem, jak ji stanovuje výřoková část změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Z1/1.1 Plocha výroby – lehký průmysl – s výškovým limitem 12 m nad upraveným terénem, posice a morfologie terénu umožňuje umístění stavebně technického monobloku s napojením na silnici II/607. Uspořádání zástavby umožní propustnost k zastavitelné ploše Z1/1.2. Fasády a venkovní prostory viditelné z historického areálu nebudou součástí provozního a technologického procesu výroby či skladování.

Výškový limit zástavby resp. přípustnost expozice krajiny i kulturní památky areálu kostela sv. Václava případnou mezní výškou zástavby 12 m byla prověřena z těchto posic:



Referenčním bodem blízké a střední pohledové vzdálenosti jsou posice na silniční a dálniční síti. Blízká pohledová vzdálenost je vymezena v hodně do 2 km od věže kostela sv. Václava, střední dohledová vzdálenost pak od 2 km výše.

a) *blízká pohledová vzdálenost:*



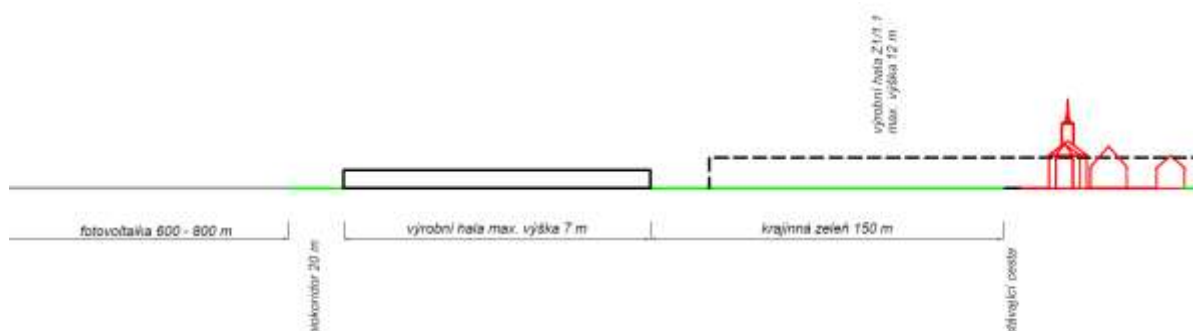
Obr: Pohled č. 1 z dálnice D7 – vzdálenost ke kostelu sv. Václava 1,1 km



Obr: Pohled č. 2 ze silnice II/607 – vzdálenost ke kostelu sv. Václava 0,9 km

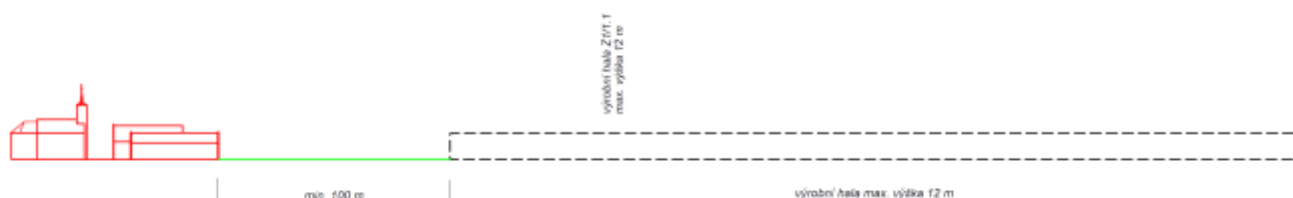
Limit 12 m je odvozen od požadavku, aby nová zástavba nezměnila jedinečnou siluetu areálu kostela sv. Václava, který je jednoznačnou dominantou ploché krajiny – náhorní plošiny – krajinného horizontu.

Výškový limit je tak odvozen ze stávajících staveb: V tomto schématu je zobrazen reliéf historického areálu ležícího na úrovni 300 m n.m. a výška 12 m. Při realizaci konkrétní stavby bude její založení pravděpodobně na kótě 298 m (úroveň navazujícího terénu). Reliéf historické zástavby by měl být zachován.





Obr: Příčný řez dotčeným územím, tzn. kolmo na vnitřní osu historického areálu (+detail)



Obr: Podélný řez dotčeným územím, tzn. vnitřní osou historického areálu (+detail)



Obr.: Zákres limitu 12 m na zastavitelné ploše Z1/1.1 z pozice 3 – vzdálenost od kostela sv. Václava

0,3 km.



Obr: Posice č. 6 na křížení účelových komunikací pod odkalištěm – vzdálenost od kostela 0,6 km, řešené území není viditelné.

b) střední dohledová vzdálenost:



Obr: Posice č. 4 ze silnice I/27 – výjezd z MÚK D7 – pohledová vzdálenost 2 km, nová zástavba výška 12 m nemá vliv na krajinný horizont





Obr: Posice 5 ze silnice III. třídy Žatec – Hrušovany + výřez, pohledová vzdálenost 2,8 km, nová zástavba nemá vliv na krajinný horizont

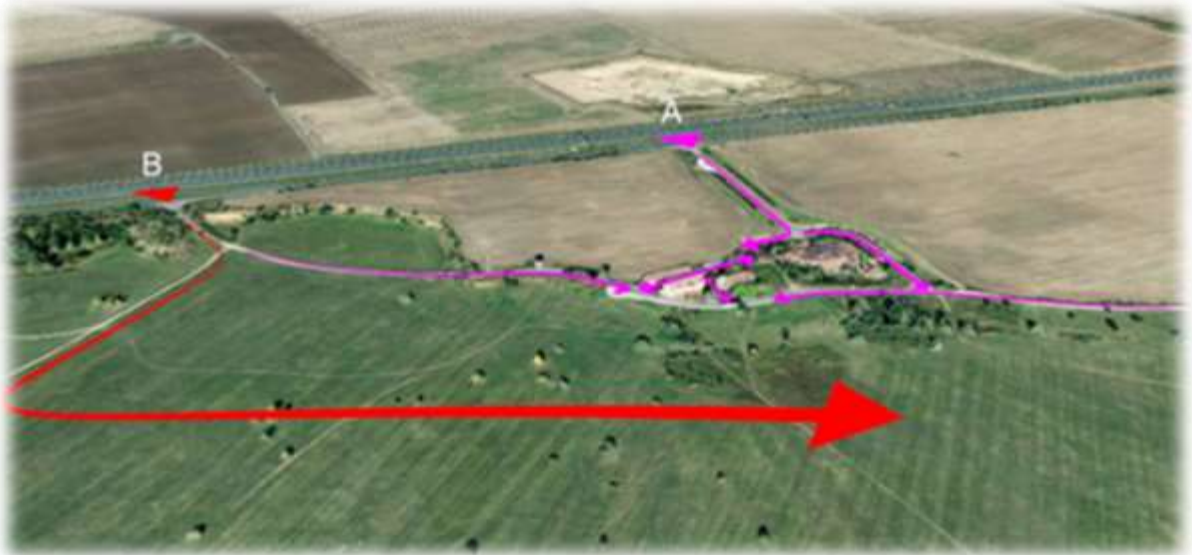
Výroková část změny č. 1 ÚP Hrušovany současně stanovuje tyto další podmínky:

Z1/1.1 Plocha výroby – lehký průmysl – s výškovým limitem 12 m nad upraveným terénem, posice a morfologie terénu umožňuje umístění stavebně technického monobloku s napojením na silnici II/607. **Uspořádání zástavby umožní propustnost k zastavitelné ploše Z1/1.2.** Fasády a venkovní prostory viditelné z historického areálu nebudou součástí provozního a technologického procesu výroby či skladování.

Z hlediska prostupnosti územím výroková část vymezuje požadavek na vzájemnou propustnost zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2 tak, aby jejich dopravní obsluha procházela těmito zastavitelnými plochami navzájem a (s výjimkou připojení zastavitelných ploch na silnici II/607) nezasahovala do území a neměla vliv na současnou či budoucí obsluhu území z hlediska správy a údržby krajiny a jejího rekreačního využití.



Výše uvedená opatření rovněž chrání stávající dopravní infrastrukturu. Tzn., že současné připojení areálu Vysočan na silnici II/607 nebude záměry dle změny č. 1 ÚP Hrušovany nijak dotčeno. Obdobně zůstává nedotčena stávající účelová komunikace, která odděluje severní hranu rekultivovaného odkaliště od navazující krajiny a zástavby.



Obr: Detail dopravní obsluhy území rozlišuje stávající systém včetně napojení na silnici II/607 (A) a novou dopravní obsluhu zastavitelných ploch s novým napojením na silnici II/607 (B).

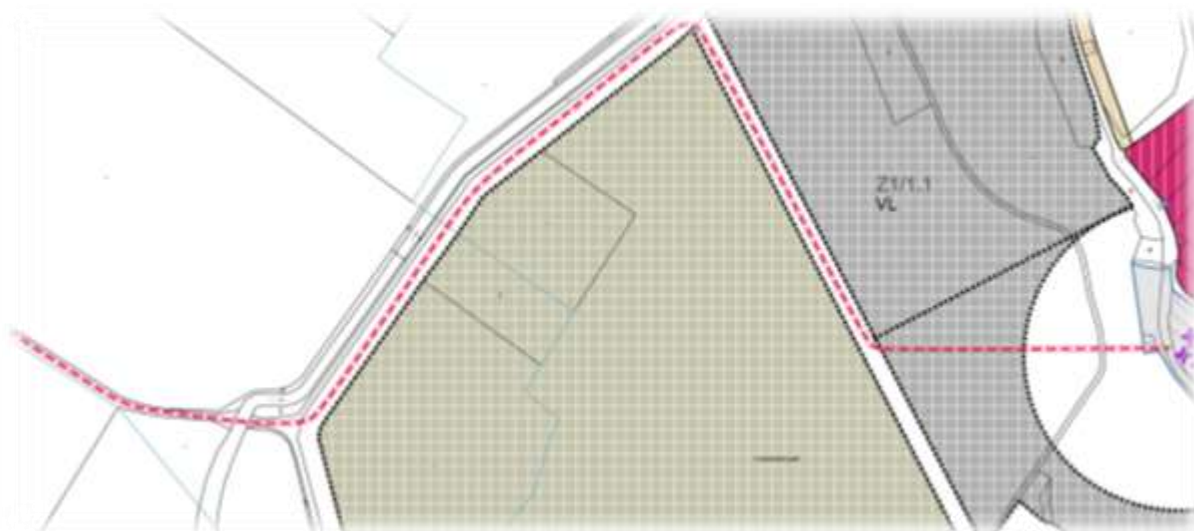


Obr: Detail vstupní části pro dopravní obsluhu ploch Z1/1. Napojení vyžaduje komplex staveb zajišťujících bezpečné oboustranné odbočení ze silnice II/607, úpravu sklonu komunikace a upevnění terénní hrany s otevřenou pískovou stěnou.

Výroková část změny č. 1 ÚP Hrušovany (kapitola D) rovněž stanovuje:

Uspořádání zastavitelných ploch dle změny č. 1 ÚP Hrušovany umožní propustnost územím Hrušovany – Vysočany pěší trasou dle změny č. 1 ÚP Hrušovany. Vymezená trasa nebude určena pro další druhy dopravy, vyvolené využitím zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2.

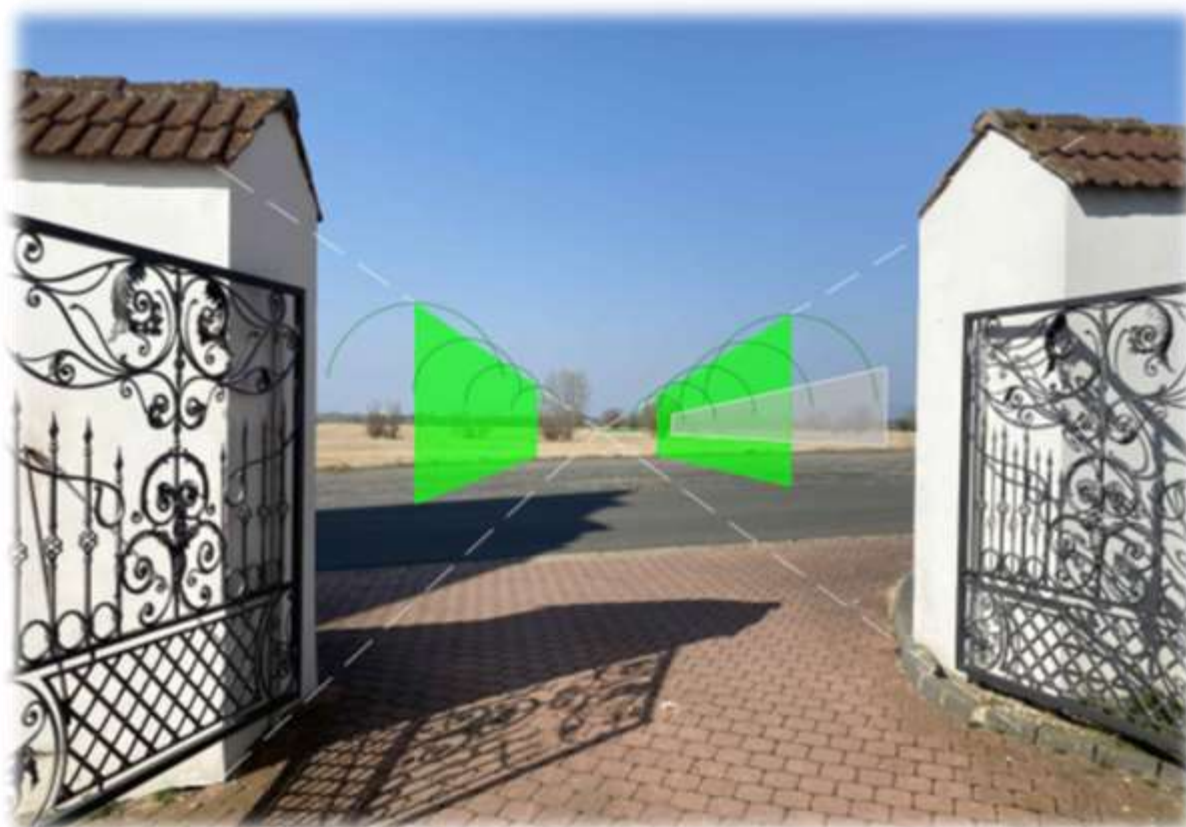
Tyto požadavky zobrazuje výše zobrazené schéma. Červená pěší trasa umožní propustnost územím, její zpřesnění v rozsahu zastavitelné plochy Z1/1.2 stanovují podmínky pro pořízení územní studie této plochy.



Obr.: výřez prostupnosti územím dle koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Pro konkrétní projektové řešení zastavitelné plochy Z1/1.1 platí rovněž toto omezení:

Z1/1.1 Plocha výroby – lehký průmysl – s výškovým limitem 12 m nad upraveným terénem, posice a morfologie terénu umožňuje umístění stavebně technického monobloku s napojením na silnici II/607. Uspořádání zástavby umožní propustnost k zastavitelné ploše Z1/1.2.
Fasády a venkovní prostory viditelné z historického areálu nebudou součástí provozního a technologického procesu výroby či skladování.



Obr: Princip ochrany hlavní kompoziční osy předpokládá její prodloužení do prostoru odkaliště, přičemž zeleň v pravé části osy může mít současně izolační funkci vůči zastavitelné ploše Z1/1.1, kde je přípustná výšky staveb až 12 m. Fasády, které jsou v tomto pohledu viditelné, budou zásadně bez dopravní obsluhy a dalších technologických prvků.

Obdobný přístup je zvolen pro zástavbu zastavitelné plochy Z1/1.2:

Z1/1.2 Plocha výroby – lehký průmysl – s výškovým limitem 7 m nad upraveným terénem. Kompozice zástavby vytvoří vůči historickému areálu společný komponovaný prostor vůči historickému areálu včetně využití stávající zeleně

Fasády a venkovní prostory viditelné z historického areálu nebudou součástí provozního a technologického procesu výroby či skladování.

Na mapových podkladech se v souvislosti s řešeným územím užívá pojem „Vysočanské zahrady“. Skutečný stav území – pomíne-li terasy navýšování hráze odkaliště – tomuto pojmu neodpovídá. Významným zklamáním je v tomto smyslu již výše komentované vedení lokálního biokoridoru a v něm umístěného biocentra, které možnosti budoucí kompozice více negují, než podporují.

Kompozici zástavby plochy Z1/1.2 zakládá již kruhová výseč nezastavitelného území o poloměru 150 m, jejíž střed je umístěn do nástupního prostoru (tzn. před bránu ohradní zdi) kostela sv. Václava.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany předpokládá, že zástavba zastavitelné plochy, která se tak vzdaluje min. 160 m z tohoto pozorovacího bodu - při mezní výšce zástavby 7 m



Obr.: Příklad kompozice členění zastavitelné plochy Z1/1.2

Na výše uvedeném příkladu kompozice jsou zřetelné principy kompozice, které by měly být při konkrétním projektovém řešení sledovány – kompoziční význam izolační zeleně jednotlivých areálů, souměrnost hmot vůči pozorovateli, stojícímu v předpolí kostela sv. Václava. Princip kompozice může mít přirozeně individuální prvky včetně podporu spontánního rozvoje zeleně v nezastavitelné kruhové výseči.

Zastavitelná plocha Z1/2

Zastavitelná plocha je určena výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny jako stavby dočasné.

Velikost plochy Z1/2 činí 81,8602 ha.



Obr: Na jižní zastavitelnou plochu VY/Z-V1 navazuje plocha FVE Z1/2.

Výroková část vymezuje vůči této ploše tyto podmínky:

Ad kapitola

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Z1/2 Plochy FVE jsou určeny k umístění panelů fotovoltaické elektrárny. Panely budou umístěny na stávající terén v pravidelném uspořádání.

Ad kapitola

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

Uspořádání zastavitelných ploch dle změny č. 1 ÚP Hrušovany umožní prostupnost územím Hrušovany – Vysočany pěší trasou. Vymezená trasa nebude určena pro další druhy dopravy, vyvolaný potřebami zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2.

Ad kapitola

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

C. Nepřípustné využití

1. - trvalé stavby

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - maximální výška horní hrany panelu 5 m

Změna č. 1 ÚP Hrušovany umísťuje zastavitelnou plochu na plošinu rekultivovaného odkaliště. Jedná se o dočasné využití území výhradně pro potřeby umístění fotovoltaických panelů (FVE). Platný územní plán umísťuje možnost panelů FVE na terasy hráze odkaliště, se kterými tedy může záměr dle změny Z1/2 vytvořit kompaktní území.

Podmínky prostorového uspořádání jsou převzaty z platného ÚP Hrušovany. Mezní výška případné zástavby činí 5 m, přičemž změna č. 1 ÚP Hrušovany předpokládá prosté umístění řad panelů FVE na upravený terén. Z tohoto důvodu není i přes výměru plochy 81 a více ha problém s krajinným rázem či jinými hodnotícími kritérii územního plánování.

Následující schéma zobrazuje předpokládaný rozsah FVE, žlutou barvou jsou pak naznačeny možné trasy pěšího propojení Hrušovany – Vysočany dle požadavku výše citované kapitoly 1d) výrokové části změny č. 1 ÚP Hrušovany.



Obr.: Předpokládaný rozsah a výraz FVE na zastavitelné ploše Z1/2

Posice plochy Z1/2 na otevřené plošině krajinného horizontu je rizikem z hlediska potřebné odolnosti konstrukcí FVE vůči nárazovým větrům. V tomto případě že žádoucí vytvořit prostorovou kompozici území ve shodě s plochou Z1/1.2.



Obr: Příklad celkové kompozice území, do zelených pásů lze integrovat požadovanou propustnost územím.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Součástí změny č. 1 ÚP Hrušovany je aktualizace hranice zastavěného území a to k 1.8.2022.

Zastavěným územím jsou obce Hrušovany a Lažany, areál kostela a krematoria ve Vysočanech a další technologické objekty specifického významu.

Zastavěné území je využito bez zásadních ploch umožňujících jeho intenzifikaci. Součástí zastavěného území jsou typy staveb a plochy, které jsou potenciálním zdrojem přestavby a to:

- hospodářské budovy a dvory zemědělských statků
- zahrádky v jižní části obce Hrušovany.

Tyto možnosti jsou zohledněny platným ÚP Hrušovany.

Využití zastavitelných ploch platného ÚP Hrušovany

V mezidobí vydaného ÚP Hrušovany došlo k naplnění těchto záměrů postupného využití zastavitelných ploch HR/Z-B3:



Další zastavitelné plochy dle ÚP Hrušovany dosud nebyly naplněny.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP Hrušovany disponuje nadále nevyužitými plochami pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení i výrobu. Tyto vymezené zastavitelné plochy odpovídají celkové urbanistické koncepci a není důvod do takto vymezeného rozvoje obce zasahovat.

Obsahem změny č. 1 ÚP Hrušovany je umístění zastavitelných ploch výroby a výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů nad rámec urbanistické koncepce platného ÚP. Jedná se o účelovou změnu ÚP, která rozvíjí území zaniklé obce Vysočany, resp. tu část, která je přeměněným územím popílkoviště tepelné elektrárny Tušimice.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vychází z potenciálu území, kterým je urbánní osa zprovozněné dálnice D7, návaznost průmyslové zóny Triangl a umísťuje zde záměry, pro které je svým rozsahem toto území jedinečné.

Z tohoto hlediska se jedná o nové záměry, které nelze porovnat s vymezením zastavitelných ploch platného ÚP Hrušovany z hlediska § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany řeší výhradně podněty v rozsahu, jak byly zastupitelstvem obce Hrušovany odsouhlaseny k prověření.

Záměry vymezené v platném ÚP Hrušovany nejsou změnou č. 1 ÚP Hrušovany korigovány či vypuštěny. Zůstávají nadále potenciálem rozvoje řešeného území. Důvod je elementární – v případě ÚP Hrušovany i jeho změny č. 1 zůstává územní a urbanistická struktura zachována a to včetně jejího přechodu do zemědělské krajiny i navazujících přírodních prvků.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odst. 1 a) až 1 d)

4a) Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení:

Správní území Hrušovany je situováno do plochého bezlesého území plošiny, která je meziprostorem souběžných údolí Hutné a Chomutovky.

Obec se nachází na společné hranici tří obcí ORP – Chomutov, Žatec a Most ve shodné časové dosažitelnosti prostřednictvím dálnice D7 a silnice I/27

Obec je součástí zemědělské krajiny, shodou okolností zasažená a přeměněná v místní části Vysočany realizovaným záměrem popílkoviště tepelné elektrárny Tušimice.

Minoritní přesah správního území do údolní nivy Hutné nemá z hlediska širších vztahů význam.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Obec leží při dálnici D7, která je dostupná prostřednictvím souběžné silnice II/607 resp. MÚK D7 – Hrušovany a MÚK D7/II/27.

Historické vazby na okolní obce Nezabylice, Hořetice a následně do sídel v údolních nivách Hutné a Chomutovky prostřednictvím silnic III. třídy jsou zachovány.

Jižní část zasahuje do údolí Hutné, kterým prochází celostátní železniční trať Chomutov – Lužná u Rakovníka – Praha. Ve vzdálenosti 1,9 km od obce Hrušovany je dosažitelná železniční zastávka Hořetice.

Mezi obcemi Hrušovany a Lažany se nachází areál AČR, jeho technologické vybavení je výškovým limitem využití území z hlediska širších vztahů.

Řešené území je dotčeno průmyslovým vodovodem a návrhovými koridory technické infrastruktury VVTL a VVN.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Územím prochází trasa regionálního biokoridoru č. 583 Staňkovice – RBK 574. Trasa je akceptována a zpřesněna platným ÚP Hrušovany.

Údolní niva Hutní je významným krajinným prvkem ze zákona, současně je zde umístěn lokální hydrofilní biokoridor s návazností na sousední územní jednotky.

Náhorní část řešeného území je potenciálním zdrojem těžby štěrkopísků, část území je pro tento účel vymezena a využita.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 ÚP Hrušovany je pořizována zkráceným postupem. Rozsah změny č. 1 ÚP Hrušovany tak odpovídá stanovisku KÚSK, citovanému v kapitole 3a) tohoto Odůvodnění, resp. usnesení zastupitelstva obce Hrušovany k pořízení změny č. 1 ÚP.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Hrušovany nevymezuje jevy resp. záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení dle vyhlášky č. 271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem vyhodnocení důsledků změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou zastavitelné plochy Z1/1 a Z1/2. Pro vyhodnocení důsledků změny č. 1 ÚP Hrušovany je vymezeno vždy hlavní využití plochy s rozdílným způsobem využití.

4d.1) Vyhodnocení dle § 2 vyhlášky:

- a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,
 b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Předmětem změny č. 1 ÚP Hrušovany je vymezení těchto rozvojových ploch:

		výměra v ha	z toho ZPF	z toho plochy:	
				zastavitelné	přestavby
Z1/1	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	29,7789	1,6621	1,6621	
Z1/2	plochy výroby a skladování - areály fotovoltaických elektráren	81,8606	74,4206	74,4206	
		111,6395	76,0827	76,0827	0,0000

Členění záborů ZPF podle kultury pozemků:

		výměra ZPF (ha)	OP (ha)	TTP (ha)	zahrada / sad (ha)
Z1/1	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,6621		1,6621	
Z1/2	plochy výroby a skladování - areály fotovoltaických elektráren	74,4206		74,4206	
		76,0827	0,0000	76,0827	0,0000

Členění záborů ZPF podle BPEJ a třídy ochrany:

		výměra ZPF (ha)	zábory ZPF podle stupně přednosti (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z1/1	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,6621				1,6537	0,0084
Z1/2	plochy výroby a skladování - areály fotovoltaických elektráren	74,4206				74,4206	
		76,0827	0,0000	0,0000	0,0000	76,0743	0,0084

Obr:



Obr: Zvýrazněné posice ploch ZPF řešeného území

Z hlediska záborů půdního fondu je navrženo vynětí celkem 76,0827 ha ZPF dle podrobnější specifikace dle tabulky 2a):

tabulka 2a)	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu	Informace o existenci stavěb k ochraně pozemku před erozí činností vody ²⁾	Informace o existenci odvodňování ²⁾	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci stavěb k ochraně pozemku před erozí činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
				I.	II.	III.	IV.	V.						
		k.ú. Lažany												
Z1/2		plochy výroby a skladování - areály fotovoltaických elektráren	0,9014				0,9014		0,9014					
Σ ³⁾			0,9014				0,9014		0,9014					
Σ ⁴⁾			0,9014				0,9014		0,9014					
		k.ú. Vysočany u Chomutova												
Z1/1		plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,6621				1,6537	0,0084	0,0000					
Σ ³⁾			1,6621				1,6537	0,0084	0,0000					
Z1/2		plochy výroby a skladování - areály fotovoltaických elektráren	73,5192				73,5192		73,5192					
Σ ³⁾			73,5192				73,5192		73,5192					
Σ ⁴⁾			75,1813				75,1729	0,0084	73,5192					
			76,0827				76,0743	0,0084	74,4206					

c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Zastavitelná plocha Z1/2 – plocha výroby a skladování – areály fotovoltaických elektráren je stavbou dočasnou. Po ukončení životnosti FVE bude tato plocha jako celek navracena do ZPF. Výměra takto navracené plochy do ZPF činí 74,4206 ha.

d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Z navržených 76,0827 ha záborů půdního fondu připadá na dílčí zábory v členění podle tříd ochrany:

- TO 1 0,0000 ha
- TO 2 0,0000 ha
- TO 3 0,0000 ha
- TO 4 76,0743 ha
- TO 5 0,0084 ha

tyto údaje jsou uvedeny v tabulce 2a) textové části.

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Platný územní plán Hrušovany vymezuje tento rozsah záborů půd v I. a II. třídě ochrany:

I. třída ochrany: 134,5 ha, z toho:

- 7,5 ha pro výrobu,
- 4,3 ha pro občanské vybavení
- 9,0 ha pro veřejné prostranství

II. třídě ochrany je zabíráno celkem 18,35 ha

K využití těchto ploch dosud nedošlo, plochy jsou nadále v ZPF.

Zábory půd dle platného ÚP Hrušovany byly dosud realizovány výhra HR-Z B3 ve III. TO.

h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany je stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků zachována, vymezené zastavitelné plochy do této struktury nezasahují.

i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany řeší konkrétní záměry na změnu v území prostřednictvím zastavitelných ploch Z1/1 a Z1/2.

Záměry jsou tedy vyhotoveny invariantně a jejich vymezení bylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vyhodnoceno na podkladě těchto kritérií:

- zastavitelné plochy představují kompaktní novotvar bez narušení dalších půdních bloků,
- u ploch pro výrobu a skladování – lehká výroba (zastavitelná plocha Z1/1) jsou přednostně využity plochy mimo ZPF
- u ploch pro výrobu a skladování – areály fotovoltaických elektráren – je využita výhradně plocha odkaliště, která byla platným ÚP Hrušovany vymezena jako plocha golfového hřiště. Tento záměr je nahrazen plochou pro umístění fotovoltaické elektrárny jako stavby dočasné s navrácením plochy do ZPF.

4d.2) Zdůvodnění navrhovaného řešení

a) **zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant**

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se princip uspořádání a organizace využití zemědělského půdního fondu dle ÚP Hrušovany nemění.

Platný ÚP Hrušovany vymezuje tyto plochy výroby a skladování:

Sídlo Lažany:

- 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:

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

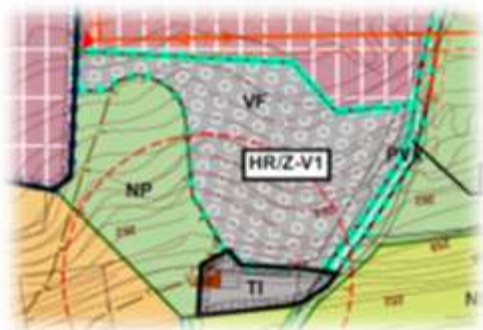


Tyto zastavitelné plochy nebyly dosud využity. Jsou součástí úplné urbanizace (spojení) místních částí – sídel Lažany a Vysočany. Důvod, proč nejsou tyto plochy využity, nebyl stanoven. Záměry dle změny č. 1 ÚP Vysočany – plochy Z1/1.1 a Z1.2 nabízejí vyšší variabilitu uspořádání, jsou přijatelnější z hlediska ochrany krajinného rázu a umožňují bezpečné připojení na silnici II/607 jedním sjezdem (křižovatkou). Z hlediska záborů půd jsou plochy LA/Z-V1 a LA/Z-V2 umístěny do orné půdy v I. třídě ochrany, záměry dle změny č. 1 ÚP Hrušovany přednostně mimo ZPF, půdy ZPF jsou ve IV. třídě ochrany.

Platný ÚP Hrušovany vymezuje tyto plochy fotovoltaických elektráren:

- HR/Z-V1 - areál FVE na levém břehu Hutné nad ČOV Hrušovany – VF
- VY/Z-V1 - areál FVE na jižních svazích popílkoviště Vysočany - VF

Plochy fotovoltaických elektráren (FVE) HR/Z -V1 a VY/Z - V1 jsou vymezeny 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.



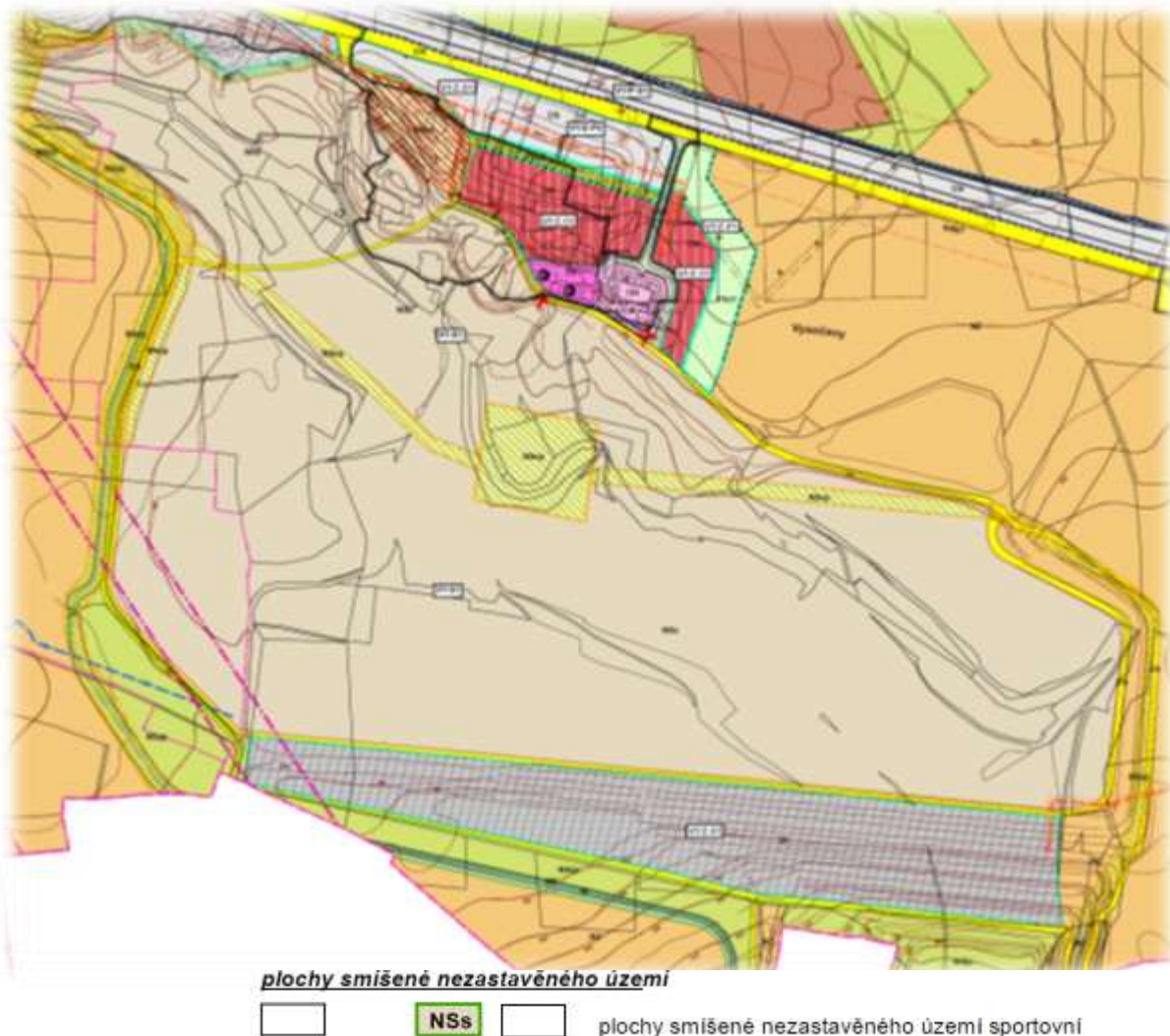
Rovněž k naplnění těchto zastavitelných ploch dosud nedošlo. V obou případech jsou tyto plochy pro fotovoltaické elektrárny umístěny do složitého terénu, který je rizikový z hlediska případných svahových deformací.

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany dochází ke spojení plochy VY/Z – V1 s plochou Z1/2 do uceleného areálu fotovoltaické elektrárny. Plocha Z1/2 je přitom kompaktní plochou mimo ZPF, schopnou postupně stabilizovat realizovaní rekultivace, snížit expozici území z hlediska větrné eroze. Zábory ZPF zastavitelné plochy Z1/2 se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany umísťuje záměry Z1/1 (plochy výroby a skladování – lehká výroba) a Z1/2 – plocha výroby a skladování – areály fotovoltaických elektráren na plochu VY-S1, která je dle členění ploch s rozdílným způsobem využití určena ÚP Hrušovany jako plocha NSs – plochy smíšené nezastavěného území sportovní, na kterých mělo být umístěno golfové hřiště.

Pro umístění plochy výroby a skladování – lehká výroba Z1/1 – hovoří jednoznačně poměr potenciálu výrobních činností na půdách mimo ZPF, které jsou v důsledku předchozího využití území jako popílkoviště tepelné elektrárny Tušimice rekultivovány jako plochy ostatní. Lze tak při záboru ZPF v hodnotě 1,6621 ha získat kompaktní plochu výroby a skladování o velikosti 29,7789 ha, přičemž se jedná o zemědělskou půdu rekultivovanou, zařazenou ve IV. TO.

Výrobní areál má přitom jedinečný potenciál urbánní osy dálnice D7 včetně MÚK se silnicí I/27 a s vazbou na průmyslovou zónu Triangl.



Obr.: platný ÚP Hrušovany

Změna č. 1 ÚP Hrušovany předpokládá rozhodující výměru = zábor ZPF pro plochu Z1/2 (fotovoltaickou elektrárnu) po ukončení životnosti převést zpět do zemědělského půdního fondu.

Dočasné využití půdního fondu pro umístění panelů FVE stabilizuje stávající rekultivované plochy, nevyžaduje sejmutí ornice a zachová hydrologii území, lépe řečeno zachová možnost její stabilizace rekultivovaného území, půdního horizontu a hladiny podzemní vody.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany řeší konkrétní záměry na konkrétních pozemkových parcelách a je proto invariantní.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ § 4 odst. 4 zákona.

Zábory zemědělské půdy v I. a II. TO nejsou změnou č. 1 ÚP Hrušovany navrženy, zájmovým územím je výhradně území rekultivovaného odkaliště elektrárny Tušimice.

4d.3) Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany nejsou pozemky PUPFL dotčeny.

5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Hrušovany.

6. Vyhodnocení připomínek

Text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Hrušovany.