

Zastupitelstvo obce Hrušovany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává usnesením zastupitelstva obce Hrušovany č. 00/2023 ze dne 00.00.0000

Změnu č. 1 územního plánu Hrušovany

formou opatření obecné povahy č. 0/2023.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Hrušovsky

Pořizovatel:

Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje a investic
Oddělení úřad územního plánování

Zpracovatel:

ing. arch. Ladislav Komrska
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

Zastupitelstvo obce Hrušovsky schválilo pořízení Změny č. 1 územního plánu Hrušovsky (dále změny č. 1 ÚP Hrušovsky) zkráceným způsobem podle § 55a a následujících Stavebního zákona v platném znění a to na základě usnesení Zastupitelstva obce Hrušovsky č. 11/17/2020 ze dne 16.12. 2020.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu Změny č. 1 ÚP Hrušovsky takto:

Pořízení změny č. 1 Územního plánu Hrušovsky týkající se změny funkčního využití z ploch NSs – plochy nezastavěného území sportovní a NSsp - Plochy smíšené nezastavěného území sportovní s přírodní funkcí na plochy VL – výroba – lehký průmysl pro p.č. 480, 619, 620 k.ú. Lažany u Chomutova, 1166, 1182/1, 1184, 1188, 1186, 1196, 1197, 1198/1, 1198/2, 1201, 1202, 1204/1, 1204/2, 1204/3 1205/1, 1205/2 1206, 1207/1, 1207/2, 1208/1, 1208/2, 1208/3, 1208/4, 1208/5, 1208/6, 1208/7, 1209, 1210, 1211/1, 1211/2, 1211/3, 1212, 1213, 1214, 1215, 1222, 1224, 1228, 1229, 1182/1 k.ú. Vysočany u Chomutova,, v rozsahu dle důvodové zprávy v souladu s § 6 odst. 5 a § 55a odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, z vlastního podnětu a z podnětu společnosti ČEZ a.s., Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4, IČ 45274649.

Součástí změny č. 1 Územního plánu Hrušovsky bude dále aktualizace zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky územního rozvoje České republiky, rozvojového plánu a posouzení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Kapitola

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

se doplňuje tímto textem:

Vymezení zastavěného území je aktualizováno změnou č. 1 ÚP Hrušovany ke dni 1. 8. 2022.

Aktualizované vymezení zastavěného území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území,
- 1b1 hlavní výkres změny č. 1,
- 2a koordinační výkres změny č. 1,
- 2c vyhodnocení záborů ZPF změny č. 1.

Kapitola

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

Vypouští se text:

~~Rekultivovaný areál odkaliště elektrárenského popílku Vysočany bude využit jako rekreačně oddychový areál Vysočanské zahrady s obslužným zázemím u Vysočan.~~

a doplňuje textem:

Rekultivovaný areál odkaliště elektrárenského popílku bude využit pro umístění ploch výroby a skladování – lehká výroba a pro umístění fotovoltaické elektrárny za stanovených podmínek ochrany historického areálu kostela sv Václava veřejným prostorem, podmínky ochrany krajinného rázu a při požadované propustnosti územím.

Kapitola

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

Pod nadpis kapitoly se doplňuje tento text:

Zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP Hrušovany jsou vymezeny nad aktuálním mapovým podkladem. Změnou č. 1 ÚP Hrušovany jsou v důsledku aktualizace mapového podkladu zahrnutými realizované pozemkové úpravy.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany tímto aktualizuje do aktuálního mapového podkladu navazující zastavitelné plochy LA/Z-V2, VY/Z-V1, VY/Z-V4, VY/Z-D1, VY/Z-O1, VY/Z-P1 a VY/Z-P2 včetně navazujícího systému ekologické stability a souvisejícího interakčního prvku. Využití, velikost a další podmínky těchto zastavitelných ploch jsou definovány platným ÚP Hrušovany a změna č. 1 ÚP Hrušovany je nemění.

V článku:

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

se text:

~~* deponie ZPF a vlastní popelová pláž budou využívány jako sportovně rekreační areál Vysočanské zahrady a to jako smíšené nezastavěné území sportovního charakteru~~

vypouští a nahrazuje a tímto textem:

V souvislosti s umístěním zastavitelné plochy Z1/1.1 a Z/1.2 je současně vymezena plocha Z1/3 – veřejné prostranství, veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň, určená k prostorové ochraně historických, architektonických a kulturních hodnot areálu kostela sv. Václava.

V článku:

3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

se text:

~~* Stávající areál Vysočanské zahrady bude ze severu obemknut obslužným a sportovním zázemím rozsáhlého rekreačního areálu na ploše letního odkaliště Vysočany. Plocha občanského vybavení komerčního charakteru, která je ze severu doplněna centrálním parkovištěm s vazbou pouze na doprovodnou silnici II/607, je na východě lemována rozsáhlým parkem. Plocha deponie ZPF a vlastní popelové pláže odkaliště budou po rekultivaci využívány jako rozsáhlý rekreační a sportovní areál Vysočanské zahrady a to pouze jako plochy smíšené nezastavěného území bez nároku na trvalé stavby.~~

vypouští a nahrazuje tímto textem:

Stávající areál Vysočanské zahrady bude redukován na kruhovou výseč veřejného prostranství – veřejné zeleně. Zbývající plochy popílkoviště budou využity pro umístění ploch výroby a skladování – lehká výroba a pro umístění fotovoltaické elektrárny za podmínky propustnosti územím v očekávaných směrech současného užívání prostoru popílkoviště.

Pro umístění zastavitelných ploch změny č. 1 ÚP Hrušovany se stanovují tyto 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.

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.

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

Z1/3 Plocha je kruhovou výsečí o poloměru 150 m, kterou je vymezena distance zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2 resp. zástavby těchto ploch od historického souboru staveb kostela sv. Václava. Plocha je vymezena jako veřejně přístupná veřejná zeleň s ochrannou a izolační funkcí. Tomuto záměru odpovídá současný stav plochy bez potřeby dalších zásahů.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany prostřednictvím zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2 bude respektovat prostorové vztahy a pietní význam historického areálu v rozsahu, stanoveným kapitolou 1c) výrokové části změny č. 1 ÚP Hrušovany.

V článku:

3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

*** SÍDLO VYSOČANY**

se odstavec:

Plochy veřejných prostranství:

doplňuje tímto textem:

Z1/3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení v kontaktním prostoru odkaliště a historického areálu staveb kostela sv. Václava (3,8492 ha) – PVz4.

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se vypouští návrhové vymezení plochy VY-S1 – plochy smíšené nezastavěného území – sportovně rekreační aktivity v krajině.

odstavec:

Plochy výroby a skladování:

doplňuje tímto textem:

Z1/1.1 – plochy výroby a skladování – lehký průmysl v západní části přechodu krajiny do popílkoviště (21,1138 ha) – VL

Z1/1.2 - plochy výroby a skladování – lehký průmysl ve východní části přechodu krajiny do popílkoviště (8,6551 ha) – VL

Z1/2 – areál FVE na ploše popílkoviště (81,8606 ha) - VF

Článek:

3.6. PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY SE SPORTOVNÍM VYUŽITÍM se vypouští.

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

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

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

~~SÍDLO VYSOČANY~~

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

~~VY S1 – sportovně rekreační areál Vysočanské zahrady na rekultivovaném odkališti Vysočany – NSs~~

Kapitola:

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

Článek:

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

se doplňuje tímto textem:

K připojení zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2 bude využit stávající sjezd ze silnice II/607 prostřednictvím nové křižovatky s odpovídajícím prostorovým uspořádáním (odbočovací pruhy, snížená rychlost, veřejné osvětlení).

Stávající místní komunikace k historickému souboru staveb nebude pro napojení těchto zastavitelných ploch využita.

Připojení zastavitelné plochy Z1/1.2 bude prostřednictvím propustnosti účelových komunikací zastavitelné plochy Z1/1.1.

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

Článek:

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

se v odstavci 4.2.2. Zásobování elektrickou energií doplňuje tímto textem:

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se vymezuje do prostoru rekultivovaného odkaliště ve Vysočanech fotovoltaická elektrárna. Vymezená zastavitelná plocha Z1/2 bude napojena na distribuční síť el. energie kabelovým vedením umožňujícím vyvedení výkonu fotovoltaické elektrárny.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje koridor E7 pro umístění VVN elektro 110kV v šířce 100 m.

se v odstavci 4.2.1. Vodní hospodářství doplňuje tímto textem:

Zastavitelné plochy Z1/1.1 a Z1/1.2 napojeny na systém zásobování území m.č. Vysočany pitnou vodou

a budou vybaveny samostatným čištěním odpadních vod.

se v odstavci 4.2.3. Zásobování plynem doplňuje tímto textem:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje koridor P1 pro umístění VVTL plynovodu v šířce 600 m.

Kapitola:

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

Do článku

5.2.NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

se pod odstavec BLOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ – pořadové číslo 5 vkládá text:

Poznámka: Do trasy lokálního biokoridoru bk 5 lze umístit pěší propojení Hrušovany – Vysočany

Z článku

5.8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

se vypouští text:

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

a vkládá text:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany umožňuje prostřednictvím plochy Z1/3 využití části popílkoviště navazující na historický areál kostela sv. Václava ve Vysočanech a podmínek prostupnosti navazujícími plochami Z1/1.1, Z1/1.2 a Z1/2 denní rekreaci návštěvníků Vysočan a pěší propojení Hrušovany – Vysočany pro rekreační využití krajiny.

Kapitola:

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

Do článku

6.7. Plochy výroby a skladování - * Výroba - lehký průmysl - VL

se pod odstavec

D. Nepřípustné využití

vkládá text:

4. - na plochách Z1/1.1 a Z1/1.2 obytny a další srovnatelné stavby shodného významu a určení

E. Podmínky prostorového uspořádání

vkládá text:

4. - plocha Z1/1.1 – max. výška 12 m nad upraveným terénem

5. - plocha Z1/1.2 – max. výška 7 m nad upraveným terénem

do článku

6.7. Plochy výroby a skladování - * Výroba - areály fotovoltaických elektráren - VF se v odstavci:

B. Přípustné využití

2. - nezbytná zařízení technické infrastruktury

doplňuje text:

- např. bateriová úložiště, rozvodny, servisní prostory

v odstavci

D. Podmínky prostorového uspořádání

se mění text takto:

1. - maximální výška horní hrany panelu 5 m

a doplňuje tímto textem:

2. - nezbytná zařízení technické infrastruktury - např. bateriová úložiště, rozvodny, servisní prostory – max. výška stavby 6 m

Kapitola:

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

článek 7.1 v kapitole:

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

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

se doplňuje o:

- koridor E7 pro VVN 110 kV v šířce 100 m
- koridor D1 pro VVTL plynovod v šířce 600 m

Kapitola:

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

se doplňuje tímto textem:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany stanovuje prověření zastavitelných ploch Z1/1.1 a Z1/1.2 územní studií, jejíž pořízení je podmínkou pro rozhodování v území:

US1

Územní studie US1 prověří uspořádání hlavních objemů staveb zastavitelné plochy Z1/1.1. Současně prokáže a zpřesní tyto požadavky změny č. 1 ÚP Hrušovany:

- soulad zástavby s vlivem na krajinný ráz zákresem hmot hlavních objemů staveb do panoramatu historického areálu kostela sv. Václava:
 - a) z místa připojení areálu kostela sv. Václava na silnici II/607,
 - b) z nejvyššího místa mimoúrovňového křížení dálnice D7 a silnice II/607,
 - c) z místa výjezdu okružní křižovatky MÚK dálnice D7 a silnice I/27,
 - d) z pěší komunikace mezi Hrušovany a Lažany,
- prostupnost plochou Z1/1.1 do plochy Z1/1.2 pro veškerou dopravní obsluhu
- polohu a uspořádání hlavních objektů vůči průhledu vnitřní kompoziční osou historického areálu kostela sv. Václava,

US2

Územní studie US2 prověří uspořádání hlavních objemů staveb zastavitelné plochy Z1/1.2.

Současně prokáže a zpřesní tyto požadavky změny č. 1 ÚP Hrušovany:

- připojení dopravní obsluhy na prostor zastavitelné plochy Z1/1.1,
- kompozici hlavních hmot vůči historickému areálu kostela sv. Václava
- propustnost pro pěší z lokálního biokoridoru nebo biocentra k areálu kostela sv. Václava

Lhůta pro pořízení územních studií US1 a US2 včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání změny č. 1 ÚP Hrušovany Opatřením obecné povahy.

Kapitola:

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

Textová část obsahuje 8 listů dle následujícího obsahu:

| | strana |
|--|--------|
| Základní údaje..... | 2 |
| 1 Vymezení zastavěného území..... | 3 |
| 2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 3 |
| 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 3 |
| 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění | 4 |
| 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně..... | 4 |
| 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) | 5 |
| 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 6 |
| 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 7 |
| 15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 7 |

Grafická část změny č. 1 ÚP obsahuje:

- 1.a Výkres základního členění území
- 1.b Hlavní výkres změny č. 1 ÚP
- 1.c Výkres VPO, VPS a asanací změny č. 1 ÚP

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Hrušovany, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

starosta obce

místostarosta obce