

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**  
**Příloha Odůvodnění změny č. 1**  
**Srovnávací text**

**Změna č. 1 ÚP Hrušovany barevně zvýrazněna**

Změna v textu pro opakované veřejné projednání je takto barevně zvýrazněna  
Změna textu po opakovaném veřejném projednání je takto barevně zvýrazněna

ing. arch. Ladislav Komrska  
zpracovatel

# SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY DLE ZMĚNY Č. 1

## Obsah:

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	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	9
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů aj	12
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	18
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo či pozemky a stavby vyvlastnit	39
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo	40
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	50
10.	Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schvalování pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	50
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	51
12.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	51
13.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	51
14.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst.1 stavebního zákona	51
15.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části:	51

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

Aktualizované vymezení zastavěného území je vyznačeno ve výkresech:

- 1.a výkres základního členění území,
- 1.b.1 hlavní výkres změny č. 1,
- 1.b.2 hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- 2.a koordinační výkres změny č. 1,
- 2.c vyhodnocení záborů ZPF změny č. 1.

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

ÚP mění dosavadní urbanistickou strukturu na území obce Hrušovany:

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

Jižně podél tohoto dopravního koridoru budou vzájemně propojeny sídlo Lažany a místní část Vysočany lineární komerční výrobní zónou s odpočívkou. ~~Rekultivovaný areál odkaliště elektrárenského popílku Vysočany bude využit jako rekreačně oddechový areál Vysočanské zahrady s obslužným zázemím u Vysočan.~~

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.

Hrušovany zůstanou i nadále izolovanou obcí uprostřed zemědělsky využívané krajiny. Vojenský areál Lažany mezi Hrušovany a Lažany podél silnice zůstává stabilizován. Severně nad dopravním koridorem komunikace R7 bude ve stanoveném dobývacím prostoru (DP) těžen otevřeným lomem šterkopísek.

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

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

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany tímto **zpřesňuje** 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.

#### 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

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

Odkaliště elektrárenského popílku Vysočany bude po realizaci zapojeno do urbánního území obce: ~~\* deponie ZPF a vlastní popelová pláž budou využívány jako sportovně rekreační areál Vysočanské zahrady a to jako smíšené nezastavěné území sportovního charakteru~~

Do prostoru deponie ZPF a vlastní popelové pláže budou umístěny zastavitelné plochy pro lehký průmysl a fotovoltaickou elektrárnu, zbývající část plochy bude ponechána jako plocha přírodní včetně zpřesněného územního systému ekologické stability. Vzájemné uspořádání zastavitelných ploch, zpřesněného systému ekologické stability a ploch přírodních vytváří podmínky pro ochranu historických, architektonických a kulturních hodnot areálu kostela sv. Václava.

\* svahy odkaliště budou využity pro areál fotovoltaické elektrárny

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

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

#### 3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

\* Hrušovany se budou rozvíjet jako klidová obytně obslužná obec s důrazem na bydlení a smíšené bydlení. Výrobní areály nebudou ve vlastní obci rozšiřovány, stávající zemědělské provozy budou pouze stabilizovány. Vojenský areál Lažany (jižní bytovací část) bude přestavěn a rozšířen na smíšené obytné území komerčního charakteru. Sportovní areál na severu obce bude doplněn parkem a areálem školy. Další plocha komerční občanské vybavenosti je řešena v obci jako dostavba proluky mezi sportovním areálem, zemědělským provozem a obytnou zástavbou. Hřbitov na severu obce bude ze západu doplněn pietním parkem. Obytná a obytně obslužná zástavba bude respektovat venkovský charakter obce. Pouze plochy smíšeného bydlení komerčního charakteru v jižní části obce (částečně přestavba vojenského areálu Lažany) se může těmito podmínkám vymykat a to užitím vyšší zástavbou než 3 NP. Jižní svahy pod ČOV Hrušovany budou využity pro areál fotovoltaické elektrárny (FVE) při respektování sesuvného území.

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

~~\* Stávající areál Vysočanské zahrady bude ze severu obklopen 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.~~

Stávající areál Vysočanské zahrady bude redukován na kruhovou výseč ploch smíšených nezastavěného území. Rozhodující podíl plochy odkaliště bude využit k umístění ploch výroby a skladování – lehká výroba a k umístění fotovoltaické elektrárny za podmínky propustnosti územím v očekávaných směrech současného užívání prostoru odkaliště. Zbývající plochy odkaliště budou ponechány jako plochy smíšené v nezastavěném území s přírodní funkcí, jejich součástí je zpřesněný systém, ekologické stability.

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, poloha 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 Vysočany nebudou součástí provozního a technologického procesu výroby či skladování.

Z1/1.2 + Z1/1.3

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. Konstrukce fotovoltaických panelů bude umístěna na stávající terén.

Pro uspořádání zbytkových ploch odkaliště – ploch smíšených nezastavěného území s přírodní funkcí se stanovují tyto podmínky:

Z1/3.1 Plocha smíšená nezastavěného území s přírodní funkcí je kruhovou výsečí o poloměru 150 m, kterou je vymezena vzdálenost zastavitelných ploch Z1/1.1, Z1/1.2 a Z1/1.3 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.

Z1/3.2 Zbytková plocha po vložení zastavitelných ploch Z1/1.1, Z1/1.2, Z1/1.3, Z1/2 a Z1/3.1 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území s přírodní funkcí, tzn. v souladu se současným užíváním.

Jižní svahy pod hrází popelové pláže jsou navrženy pro situování fotovoltaické elektrárny. Zástavba obslužného komerčně sportovního zázemí Vysočanských zahrad bude respektovat hmotu kostela sv. Václava jako výškovou i prostorovou dominantu území. Na území Vysočany budou plně respektovány stávající místní komunikace odkaliště.

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

\* Pro plnění úkolů v systému PVO ČR a NATO je stanovené ochranné pásmo 500 m od střediska Lažany – Hrušovany. V tomto pásmu je zakázána výstavba jakýchkoliv objektů. Vzdálenější nadzemní objekty nesmí tvořit překážku v šíření elektromagnetických vln tj. nesmí převyšovat výšku 340 m.n.m. včetně lesního porostu. Výstavba objektů průmyslové výroby a skladů v lokalitě Vysočany ve vzdálenosti cca 2 km od stanoviště by mohla negativně ovlivnit dosahy RL prostředků. Případnou výstavbu je nutné vždy prokonzultovat v VUSS Praha, pracoviště Litoměřice (předmětem konzultace mimo jiné je např. materiál obvodového pláště objektu)

### **3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

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

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

#### **\* OBEC HRUŠOVANY**

##### **Plochy bydlení:**

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

##### **Plochy občanského vybavení:**

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

##### **Plochy veřejných prostranství:**

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

##### **Plochy smíšené obytné:**

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

##### **Plochy dopravní infrastruktury:**

HZ/D1 - autobusová zastávka v obci - DS

##### **Plochy výroby a skladování:**

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

#### **\* SÍDLO LAŽANY**

##### **Plochy bydlení:**

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

##### **Plochy občanského vybavení:**

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

##### **Plochy veřejného prostranství:**

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

**Plochy smíšené obytné:**

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

**Plochy dopravní infrastruktury:**

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

**Plochy výroby a skladování:**

LA/Z-V1 - plocha na východním okraji sídla podél silnice II/607 - VL  
LA/Z-V2 - plocha východně za podjezdem polní účelové cesty na východní hranici katastru podél silnice II/607 - VL  
Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se aktualizuje velikost zastavitelné plochy LA/Z – V2 na 2,302 ha vložením plochy Z1/3.3 (NSp) plochy smíšené nezastavěného území s přírodní funkcí - 0,5544 ha pro umístění části regionálního biokoridoru RBK 583.

**\* SÍDLO VYSOČANY**

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

**Plochy občanského vybavení:**

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

**Plochy veřejných prostranství:**

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

**Plochy dopravní infrastruktury:**

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

**Plochy výroby a skladování:**

VY/Z-V1 - areál FVE na jižních svazích odkaliště Vysočany – VF  
VY/Z-V4 - plocha západně od odpočívky podél silnice II/607 – VL

Z1/1.1 – plochy výroby a skladování – lehký průmysl v západní části přechodu krajiny do odkaliště (16,3285 ha) – VL

Z1/1.2 – plochy výroby a skladování – lehký průmysl v západní části přechodu krajiny do odkaliště (2,8949 ha) – VL

Z1/1.3 - plochy výroby a skladování – lehký průmysl ve východní části přechodu krajiny do odkaliště (4,0273 ha) – VL

Z1/2 – areál FVE na ploše odkaliště (81,7921 ha) - VF

### **3.4. PLOCHY PŘESTAVBY**

---

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

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

**\* OBEC HRUŠOVANY**

**I. etapa:**

**Plochy smíšené obytné:**

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

**\* SÍDLO LAŽANY**

**I. etapa:**

**Plochy dopravní infrastruktury:**

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

**\* SÍDLO VYSOČANY**

**I. etapa:**

**Plochy dopravní infrastruktury:**

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

**Plochy smíšené obytné:**

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

**3.5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

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

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

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

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

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

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

**3.6. PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY SE SPORTOVNÍM VYUŽITÍM**

---

~~ÚP navrhuje využití rekultivované bývalé deponie ZPF a letního odkaliště Vysočany na nezastavěné smíšené plochy kulturní krajiny se sportovně rekreačním využitím. Na tomto rozsáhlém rekreačním areálu Vysočanské zahrady nebudou umístovány 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~~



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

### 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava drážní a silniční.

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

#### 4.1.1. Drážní doprava

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

#### 4.1.2. Silniční doprava

ÚP zpracovává dopravní silniční stavby s vydaným ÚR a SP:

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

ÚP dále řeší:

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

Poznámka:

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

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se vypouští plocha dopravní infrastruktury DS 1 a plochy dopravní infrastruktury vložené do plochy smíšeného nezastavěného území – sportovně rekreační aktivity v krajině – VY-S1.

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).

Zastavitelná plocha Z1/1.3 bude připojena na stávající místní komunikaci v posici vymezené hlavním výkresem změny č. 1 ÚP Hrušovany.

Uspořádání zastavitelné plochy Z1/2 musí umožnit prostupnost územím Hrušovany – Vysočany pěší trasou. Vymezená trasa nebude určena pro další druhy dopravy.

### 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

#### 4.2.1. Vodní hospodářství

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

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

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

Zastavitelné plochy Z1/1.1, Z1/1.2 a Z1/1.3 budou napojeny na systém zásobování území m.č. Vysočany pitnou vodou a el. energií a budou vybaveny samostatným čištěním odpadních vod.

Potřebné kapacity pitné vody a likvidace splaškových vod budou zajištěny nad rámec vodohospodářské bilance obce Hrušovany, tzn. potřebu předpokládaných 1000 obyvatel.

#### 4.2.2. Zásobování elektrickou energií

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

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.

#### 4.2.3. Zásobování plynem

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

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

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje koridor P1 pro umístění VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů v šířce 600 m.

#### 4.2.4. Zásobování teplem

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

ÚP nenavrhuje centrální soustavu zásobování teplem na území obce Hrušovany.

#### 4.2.5. Sdělovací rozvody

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

#### 4.2.6. Nakládání s odpadem

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

### 4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

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

#### 4.3.1. Ostatní občanské vybavení

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

### 4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

---

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

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

#### ➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽDOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách sídel na území obce Hrušovany místní komunikace III. a IV třídy jako součásti veřejných prostranství s komunikačním

koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy komunikací v sídlech.

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

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

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

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

### 5.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

### 5.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

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

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

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

#### BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje trasu regionálního biokoridoru RBK 583 RBK 583-Staňkovice – RBK 574 s vloženými lokálními biocentry LBC 4 a LBC 6. Část regionálního biokoridoru RBK 583 v úseku křížujícím dálnicí D7 a silnicí II/607 je nefunkční – k vymezení prostřednictvím koridoru přírodně blízké vegetace (pás listnatých stromů a keřů) o šířce 40 m.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany převádí trasu regionálního biokoridoru 583 dle ÚP Hrušovany na lokální biokoridor LBK Z1.

### **BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

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

### **BIOCENRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany zvětšuje velikost lokálního biocentra LBC 3 na 6,1562 ha

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>4</b>
<b>Název:</b>	Pod odkalištěm
<b>Popis:</b>	údolí Vysočanského potoka pod hrází odkaliště s travnatými plochami a nepravidelnými porosty dřevin
<b>Úroveň a funkčnost:</b>	místní navržené
<b>Opatření:</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné extenzivní využívání, provést podrobnější přírodovědný průzkum a na jeho základě rozhodnout, zda podporovat či omezovat šíření dřevin
<b>Katastrální území, ppč:</b>	k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 806/1, 454/33, 808, 820/5, 820/1, 454/35, 742/2, 820/4, 943/3, 806/2, 454/32, 454/3, 454/31, 1027/1, 803, 777/2, 802, 796/1, 796/2, 796/3, 757, 820/2, 777/1, 742/1, 764/2, 807/1, 820/3, 503, 454/35, 779/1, 772, 781/3, 775/3, 510/2, 767/1, 764/2, 454/3, 781/4, 1027/2, 764/1, 509, 510/1, 775/1, 503, 779/3, 1042/2, 784/2, 784/1, 781/1, 779/2, 1027/1, 781/2, 1027/3, 507

Změna č. 1 ÚP Hrušovany zvětšuje velikost lokálního biocentra LBC 4 na 17,4961 ha

<b>Pořadové číslo:</b>	<b>5</b>
<b>Název:</b>	Vysočanská pole
<b>Popis:</b>	orná půda v mělkém úvalu
<b>Úroveň a funkčnost:</b>	místní navržené

**Opatření:** založit smíšený lesík s keřovým lemem - hlavní dřeviny dub, habr, jasan, lípa; vhodné by bylo rozdělit lesík na dvě části  
**Katastrální území, ppč:** k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 151/17, 151/18

**Pořadové číslo:** 6  
**Název:** Odkaliště  
**Popis** trvalý travní porost ve vnitřním prostoru odkaliště jako součást sportovně rekreačního areálu Vysočanské zahrady  
**Úroveň a funkčnost:** místní navržené  
**Opatření:** založit skupinové prostory stromů a keřů v min. rozloze 3 ha  
**Katastrální území, ppč:** k.ú. Vysočany u Chomutova, p.p.č.: 928/2, 454/3, 23/2, 454/18, 619/1, 454/34, 23/5, 619/3, 619/5, 23/4, 454/19, 1024, 619/4, 619/2, 619/6, 670/4

### **BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

**Pořadové číslo:** 1  
**Spojnice:** hranice obce - hranice obce  
**Průběh:** údolí Hutné  
**Úroveň a funkčnost:** místní funkční  
**Opatření:** zachovat, příp. obnovit přirozený charakter toku s břehovými porosty a nivu s loukami a porosty dřevin  
**Katastrální území, ppč:** k.ú. Hrušovany u Chomutova, p.p.č.: 117/2, 111/2, 104/1, 91/3, 117/4, 105/2, 111/7, 111/6, 88/8, 91/4, 638/10, 636, 106, 111/5, 104/4, 117/1, 111/8, 91/1, 111/1, 111/4, 130/5, 603/1, 604/1, 168/1, 639, 225/7, 210/1, 225/6, 225/3, 225/4, 105/1, 88/3, 104/2, 638/2, 122/2, 127/5, 127/3, 129/2, 134/1, 88/10, 603/4, 638/3, 638/8, 130/4, 603/2, 142, 163/3, 163/2, 163/5, 163/1, 129/1, 117/3, 159/4, 638/1, 163/4, 159/3, 605/2, 134/3, 638/7, 134/2, 605/1, 638/4, 215/6, 638/5, 638/9, 88/6, 606/2, 215/2, 160/3, 159/2, 215/5, 160/4, 159/8, 168/2, 215/4, 638/6, 160/5, 130/6, 127/1, 127/4, 104/3

### **BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**

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

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

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

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

Trasa regionálního biokoridoru RK 583 Staňkovice – RBK 574 dle změny č. 1 ÚP Hrušovany nahrazuje část lokálního biokoridoru LBK 6

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

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

Trasa regionálního biokoridoru RK 583 Staňkovice – RBK 574 dle změny č. 1 ÚP Hrušovany nahrazuje celý lokální biokoridor LBK 8.

### 5.3.PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

#### 5.4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

---

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření ke snižování ohrožení:

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

#### 5.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

---

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

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

---

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

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

Území dotčené zastavitelnými plochami Z1/1.1 (VL), Z1/1.2 (VL), Z1/1.3 (VL) a Z1/2 (VF) využívají zvláště chráněné druhy ptáků. Využití území by v dalších stupních předprojektové a projektové přípravy by mělo být navrženo tak, aby s nimi nebylo v rozporu. V případě možného porušení jejich zákonné ochrany je nezbytné před realizací konkrétních záměrů projednání povolení výjimek z ochrany zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK

#### 5.7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

---

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

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

#### 5.8. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

---

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje prostřednictvím plochy Z1/3.1 smíšeného nezastavěného území s přírodní funkcí využití části odkaliště navazujícího na historický areál kostela sv. Václava ve Vysočanech pro rekreační využití krajiny.

Změna č. 1 ÚP Hrušovany vymezuje požadavek prostupnosti zastavitelné plochy Z1/2 pro pěší propojení Hrušovany – Vysočany.



Součástí rekreačního využití krajiny jsou i obnovené historické polní cesty s doprovodnou zelení, které mohou být využívány i pro cykloturistiku. Ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny přispějí i navržené parky na okrajích sídel, které jsou řešeny jako veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (park na jihu Lažan u Vysočanské svodnice, park u hřbitova v Hrušovanech, park u navrhovaného areálu školy, park u vodní nádrže v obci, park u obslužného zázemí rekreačního areálu Vysočanské zahrady ve Vysočanech).

## **5.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

---

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

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

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

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

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

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

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

**\* Plochy občanského vybavení**

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

**\* Plochy veřejných prostranství**

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

**\* Plochy smíšené obytné**

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

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI

**\* Plochy výroby a skladování**

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

**\* Plochy specifické**

- plochy specifické – SP

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy těžby**

- plochy těžby – NT

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

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

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

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

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

**6.1. Plochy bydlení**

**\* Bydlení hromadné - BH**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Bydlení individuální venkovského typu - BV**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

## **6.2. Plochy občanského vybavení**

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

#### **\* Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

##### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

#### **\* Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru - OK**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Nepřípustné využití**

1. - provozy výroby všeho druhu

2. - rodinné domy, bytové domy
3. – stavby pro rodinnou rekreaci

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

#### **\* Občanské vybavení - sport - OS**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly
3. - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. - zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

##### **D. Nepřípustné využití**

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

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

#### **\* Občanské vybavení - hřbitov - OH**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

##### **D. Nepřípustné využití**

- 1.- jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

## **6.3. Plochy veřejných prostranství**

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

#### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

#### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

## **6.4. Plochy smíšené obytné**



**\* Smíšené obytné venkovského typu - SV**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Smíšené obytné se službami - SS**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Plochy smíšené obytné komerční - SK**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s bydlením
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**6.5. Plochy dopravní infrastruktury**

**\* Doprava silniční - DS**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

#### **B. Přípustné využití**

1. - pozemky rychlostních komunikací, dálnic
2. - pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací I.a II. třídy
3. - pozemky místních komunikací III. a IV. třídy v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
4. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
5. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
6. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
7. - parkoviště, odstavná stání, odpočívky
8. - hromadné a řadové garáže
9. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
10. - areály údržby pozemních komunikací
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
12. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
13. - hraniční přechod silniční, pěší, cyklistický

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

#### **\* Doprava drážní - DD**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

##### **D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - objekty k individuální rekreaci

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

## 6.6. Plochy technické infrastruktury

### \* Technická infrastruktura - TI

#### A. Hlavní využití

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

#### B. Přípustné využití

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

#### C. Nepřípustné využití

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

#### D. Podmínky prostorového uspořádání

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

## 6.7. Plochy výroby a skladování

### \* Výroba - lehký průmysl - VL

#### A. Hlavní využití

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

#### B. Přípustné využití

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. - areál fotovoltaické elektrárny
9. - skladové areály
10. - areály nákladní dopravy

#### C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - ubytování pouze jako součást areálu

#### D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci
4. - na plochách Z1/1.1, Z1/1.2 a Z1/1.3 ubytovny a další srovnatelné stavby shodného významu a určení

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 10,5 m
3. - minimální % ozelenění 15
4. - plocha Z1/1.1 – max. výška 12 m nad upraveným terénem
5. - plocha Z1/1.2 – max. výška 7 m nad upraveným terénem
6. - plocha Z1/1.3 - max. výška 7 m nad upraveným terénem

#### F. Další podmínky vyplývající ze závěrů SEA:

Využití plochy Z1/1.1 a Z1/1.2 je podmíněno:

- zpracováním hlukové studie a doložením splnění hygienických limitů pro hluk;
- zpracováním inženýrsko-geologického posudku;
- zachování skladebných prvků ÚSES vymezených ÚP Hrušovany;
- zachování prvků krajinné zeleně v prostoru mezi dálnicí D7 a plochou Z1/1.1
- zachování interakčního prvku vymezeného v prostoru mezi dálnicí D7 a plochou Z1/1.1
- stavby v ploše Z1/1.1 přednostně umístit v severní a severozápadní části plochy (v maximální možné vzdálenosti od areálu kostela sv. Václava).
- v jižní části plochy Z1/1.1 založit plochy zeleně s charakterem přírodních popřípadě sadových ploch;
- zpracováním vyhodnocení vlivů na krajinný ráz v rámci další projektové přípravy využití plochy.

S využitím plochy lze souhlasit pouze za předpokladu prokázání přijatelnosti míry negativního vlivu na krajinný ráz.

Využití plochy Z1/1.3 je podmíněno:

- zpracováním hlukové studie a doložením splnění hygienických limitů pro hluk.
- zpracováním inženýrsko-geologického posudku;
- zachování skladebných prvků ÚSES vymezených ÚP Hrušovany;
- v ploše neumísťovat velkobjemové stavby;
- stavby v ploše Z1/1.3 lze umístit s podmínkou zajištění respektování kompoziční osy areálu kostela sv. Václava;
- zpracováním vyhodnocení vlivů na krajinný ráz v rámci další projektové přípravy využití plochy.

S využitím plochy lze souhlasit pouze za předpokladu prokázání přijatelnosti míry negativního vlivu na krajinný ráz.

#### **\* Výroba zemědělská - VZ**

##### A. Hlavní využití

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

##### B. Přípustné využití

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

6. - vinné sklepy

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

1. - areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby

**B. Přípustné využití**

1. - zpevněné cesty, oplocení areálu
2. - nezbytná zařízení technické infrastruktury; **např. bateriová úložiště, rozvodny, servisní prostory**
3. - hospodářské objekty pro ustájení dobytka spásajícího zemědělskou půdu v areálu
4. - vodní toky a plochy
5. - liniová mimolesní zeleň s ochrannou funkcí

**C. Podmínečně přípustné využití**

- není vymezeno

**D. Nepřípustné využití**

1. - trvalé stavby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - **maximální výška horní hrany panelu 5 m**
2. - **nezbytná zařízení technické infrastruktury - např. bateriová úložiště, rozvodny, servisní prostory – max. výška stavby 6 m.**

**F. Další podmínky vyplývající ze závěrů SEA:**

Využití plochy Z1/2 je podmíněno:

- zachováním skladebných prvků ÚSES vymezených ÚP Hrušovany;

Zajištěním zpracování botanického hodnocení s cílem případného návrhu ploch vegetace, které budou v ploše navrhované FVE ponechány z důvodu snížení negativních vlivů na flóru, pro omezení negativních vlivů z hlediska biologické diversity

- vytvořením podmínek pro zajištění prostupnosti plochy pro biotu;
- prověření potřeby zajištění prostupnosti plochy FVE pro pěší a cyklisty;
- zajištěním izolační výsadby stromů a keřů při severní a západní hranici plochy Z1/2 z důvodu snížení jejího negativního vizuálního vlivu.

**6.8. PLOCHY SPECIFICKÉ****\* Plochy specifické - SP****A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. - areály armády ČR
2. - věznice
3. - sklady materiálu CO
4. - sklady výbušnin a chemických látek
5. - administrativní budovy v areálech
6. - areály drobné výroby a řemeslné provozy jako součást věznice
7. - ubytovací, stravovací, zdravotní a sportovní zařízení v areálech
8. - provozní zázemí - dílny, mechanizační areály, sociální a správní zařízení
9. - radiolokátory v areálech AČR

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****\* Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

### **D. Nepřípustné využití**

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

## **6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **\* Plochy zemědělské - NZ**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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



10. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny

### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

### **D. Nepřípustné využití**

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

## **6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **\* Plochy přírodní - NP**

#### **A. Hlavní využití**

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

#### **B. Přípustné využití**

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

### **6.12. PLOCHY TĚŽBY**

#### **\* plochy těžby nerostů - NT**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. – zajištění následné bezzásahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva

##### **D. Nepřípustné využití**

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

### **6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

1. - altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby

##### **C. Nepřípustné využití**

1. - trvalé stavby

**\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

**A. Hlavní využití**

Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené lesní - NSI
- b) plochy smíšené přírodní - NSp
- c) plochy smíšené ochranné - NSo
- e) plochy smíšené zemědělské - NSz
- f) plochy smíšené těžební - NSt

**B. Přípustné využití**

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

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

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

**C. Nepřípustné využití**

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

2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.

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

4.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

**\* Plochy smíšené lesní - NSI**

**A. Hlavní využití**

1. – funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny

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

**B. Přípustné využití**

1. – hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov

2. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkcí lesních porostů

3. - jedná se o lesní půdu v:

4. – v prvcích biokoridorů

5. - v přírodních parcích

6. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků

7. - v nivách vodních toků

8. - v evropsky chráněných ptačích oblastech

9. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území

10. - v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území

11. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. – umístování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – odlesňování pozemků

#### **\* Plochy smíšené přírodní - NSp:**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

1. - hospodaření dle podmínek uvedených v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES
2. - změna orné půdy na trvalý travní porost
3. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
4. - odstraňování invazních druhů
5. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích [za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody](#)

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **\* Plochy smíšené ochranné - NSo:**

##### **A. Přípustné:**

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

##### **B. Podmínečně přípustné:**

1. - zónou mohou procházet turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy bez trvalých staveb o půdorysu nad 25 m<sup>2</sup>
2. - výstavba vodní nádrže pouze do 1ha

**C. Nepřípustné:**

1. - využívání území k zastavění
2. - odlesnění

**\* Plochy smíšené zemědělské - NSz**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. - Nepřípustné využití**

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

**\* Smíšená krajinná zóna na ploše dočasně využitě pro těžbu - NSt:**

**A. - Přípustné**

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

**B. - Podmínečně přípustné**

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

**C. - Nepřípustné**

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

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

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

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

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

##### ➤ **Dopravní infrastruktura**

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

##### ➤ **Technická infrastruktura**

- koridor E7 - VVN 110 kV v šířce 100 m
- koridor P1 - VTL plynovod s tlakem nad 40 barů v šířce 600 m

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

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

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

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

##### \* X1.A.1. - založení smíšeného lesa - protierozní opatření

- X1.A.1.1. - jižně pod obcí Hrušovany
- X1.A.1.2. - jihovýchodně pod sídlem Vysočany

##### \* X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně - protierozní opatření

- X1.A.2.1. - jižně pod obcí Hrušovany
- X1.A.2.2. - jižně pod Vysočanskou svodnicí

##### \* X1.A.3. - zatravnění orné půdy - protierozní opatření

- X1.A.3.2. - jihozápadně pod obcí Hrušovany
- X1.A.3.3. - v jižním cípu Vysočan u rozv.pl. VY/P-S1
- X1.A.3.4. - podél Vysočanské svodnice
- X1.A.3.5. - jižně od Vysočan

##### \* X1.A.4. - protierozní opatření - mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí

- X1.A.4.1. - severovýchodně od Vysočan

##### ➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

##### \* X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES a IP

- X2.2.2. - část místního biocentra č.4
- X2.2.3. - místní biocentrum č.5

- X2.2.4. - část místního biokoridoru č.2
- X2.2.6. - místní biokoridor č.4
- X2.2.7. - část místního biokoridoru č.5
- X2.2.8. - místní biokoridor č.6
- X2.2.9. - regionální biokoridor č.583
- X2.2.10. - interakční prvek
- X2.2.11. - část místního biocentra č.3
- X2.2.12. – část RBK 583-Staňkovice – RBK 574 k založení

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

### **\* Asanace**

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

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

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

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

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

##### **➤ Dopravní infrastruktura**

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

##### **➤ Technická infrastruktura**

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

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

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

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

##### **\* X1.A.1. - založení smíšeného lesa - protierozní opatření**

- X1.A.1.1. - jižně pod obcí Hrušovany
- X1.A.1.2. - jihovýchodně pod obcí Hrušovany

##### **\* X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně - protierozní opatření**

- X1.A.2.1. - jižně pod obcí Hrušovany
- X1.A.2.2. - jižně pod Vysočanskou svodnicí



**\* X1.A.3. - zatravnění orné půdy - protierozní opatření**

- X1.A.3.2. - jihozápadně pod obcí Hrušovany
- X1.A.3.3. - v jižním cípu Vysočan u rozv.pl. VY/P-S1
- X1.A.3.4. - podél Vysočanské svodnice
- X1.A.3.5. - jižně od Vysočan

**\* X1.A.4. - větrolamy - protierozní opatření**

- X1.A.4.1. - severovýchodně od Vysočan

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

**\* X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES a IP**

- X2.2.2. - část místního biocentra č.4
- X2.2.3. - místní biocentrum č.5
- X2.2.4. - část místního biokoridoru č.2
- X2.2.6. - místní biokoridor č.4
- X2.2.7. - část místního biokoridoru č.5
- X2.2.8. - místní biokoridor č.6 -
- ~~X2.2.9. - regionální biokoridor č.583~~
- X2.2.10. - interakční prvek
- X2.2.11. - část místního biocentra č.3

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

---

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

➤ **Občanské vybavení**

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

**\* Veřejná prostranství**

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

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

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

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

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

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

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

- místní biocentrum č.1
- místní biocentrum č.3
- místní biocentrum č.4
- místní biocentrum č.6
- místní biokoridor č.1
- místní biokoridor č.2

- místní biokoridor č.5
- místní biokoridor č.7
- ~~- místní biokoridor č.8~~
- IP jižně pod Lažany
- IP východně od fotbalového hřiště v Hrušovanech
- IP na golfovém hřišti

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

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

X3.1.1. - jižně pod obcí Hrušovany

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

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozv.pl.HR/Z-D1 – autobusová zastávka v obci	Hrušovany u Chomutova	440/17, 440/19	Obec Hrušovany
D2	rozv.pl.LA/P-D1, LA/Z-D1 – rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi	Lažany u Chomutova	167/13, 202/16, 452/11, 452/1, 452/9, 452/15, 452/16, 452/13, 436/1, 452/2, 452/12, 452/3, 452/4, 452/5, 452/10, 452/8, 453/1, 452/17, 452/7, 452/14, 452/6, 281/1, 453/1	R7 - Česká republika, silnice II/607 - KÚÚK, polní cesta - Obec Hrušovany
D3	rozv.pl.VY/Z-D1 – odpočívka Vysočany včetně ČSPHM	Vysočany u Chomutova	74/2, 74/17, 74/8, 74/24, 74/10, 74/19, 74/21, 74/20, 928/50, 928/7, 928/51, 89, 996/1, 28/56	obec Hrušovany
D4	rozv.pl.VY/P-D1 – rychlostní silnice R7 se souvisejícími investicemi	Vysočany u Chomutova	1043/11, 1043/15, 1043/31, 1043/28, 1043/13, 1043/20, 1043/17, 943/21, 943/12, 151/24, 943/13, 113/13, 1043/6, 1043/30, 1040/9, 1040/3, 1040/8, 1043/2, 1040/2, 1043/29, 1043/19, 1043/18, 1043/10, 1040/1, 151/26, 1043/9, 1043/8, 151/25, 151/24, 943/13, 1043/21, 996/7, 1043/3, 1043/14, 1043/24, 1043/25, 1043/16, 1043/27, 151/30, 1043/1, 943/11, 996/1, 1043/23, 1043/5, 1043/7, 1043/12, 1043/4, 1043/22, 113/10, 1043/26	R7 - Česká republika, silnice II/607 - KÚÚK, polní cesta - Obec Hrušovany
D7	obnova polní cesty vedoucí severně z obce Hrušovany, přes ornou půdu a západně od sídla Lažany se napojuje na stávající polní cestu vedoucí do Lažan	Hrušovany u Chomutova	440/27, 440/1, 440/23, 440/12, 440/24, 440/34, 440/27	Obec Hrušovany
		Lažany u Chomutova	399/4, 399/31, 399/29, 399/30	
D8	obnova polní cesty, která propojuje dvě stávající polní cesty severně nad silnicí II/607 a umožňuje tak zokružování sídla Lažany a Vysočany	Lažany u Chomutova	202/1, 202/9, 202/1, 202/6, 202/8	KÚÚK
		Vysočany u Chomutova	233/1, 233/2	

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

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
<b>X1.A.1.</b>	<b>protierozní opatření – založení smíšeného lesa:</b>			
X1.A.1.1.	Jižně pod obcí Hrušovany	Hrušovany u Chomutova	106, 88/10, 105/2, 88/6, 117/3, 117/1, 117/2, 117/4, 88/3	Obec Hrušovany
X1.A.1.2	Jihovýchodně pod sídlem Vysočany	Vysočany u Chomutova	454/35, 454/3, 454/13	Obec Hrušovany
<b>X1.A.2.</b>	<b>protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně:</b>			
X1.A.2.1.	Jižně pod obcí Hrušovany	Hrušovany u Chomutova	177/1, 177/2, 175/6	Obec Hrušovany
X1.A.2.2.	Jižně pod Vysočanskou svodnicí	Vysočany u Chomutova	454/36, 454/1, 454/14	Obec Hrušovany
<b>X1.A. 3.</b>	<b>Protierozní opatření – zatravnění orné půdy:</b>			
X1.A.3.2.	Jihozápadně pod obcí Hrušovany	Hrušovany u Chomutova	168/1, 168/2	Obec Hrušovany
X1.A.3.3.	v jižním cípu Vysočan u rozv.pl. VY/P-S1	Vysočany u Chomutova	499, 535/2, 764/1, 781/3, 535/5, 512/2, 535/1	Obec Hrušovany
X1.A.3.4.	podél Vysočanské svodnice	Lažany u Chomutova	319, 372, 341/34	
		Vysočany u Chomutova	389/12, 389/13, 389/8	
X1.A.3.5.	jižně od Vysočan	Vysočany u Chomutova	454/3, 454/8, 454/42, 454/14, 454/44, 454/40, 454/10, 454/41, 454/43, 454/12, 454/37, 454/39	

<b>X1.A. 4.</b>	<b>Protierozní opatření - mimolesní zeleň s ochrannou a izolační funkcí:</b>			
X1.A.4.1.	Severovýchodně od Vysočan	Lažany u Chomutova	151/12, 151/18, 151/16, 151/22, 151/27	Obec Hrušovany

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

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
<b>X2.2.</b>	<b>založení vymezených prvků ÚSES</b>			
X2.2.2.	Část místního biocentra č.4	Vysočany u Chomutova	503, 454/35, 779/1, 772, 781/3, 775/3, 510/2, 767/1, 764/2, 454/3, 781/4, 1027/2, 764/1, 509, 510/1, 775/1, 503, 779/3, 1042/2, 784/2, 784/1, 781/1, 779/2, 1027/1, 781/2, 1027/3, 507	Obec Hrušovany
X2.2.3.	Místní biocentrum č.5	Vysočany u Chomutova	151/16, 151/27, 151/15, 151/20	Obec Hrušovany
X2.2.4.	Část místního biokoridoru č.2	Hrušovany u Chomutova	72/4, 69/10, 76/1, 69/9, 72/10, 72/6, 72/11, 72/8, 69/6, 69/2, 74/3, 74/1, 74/2, 69/7, 69/10, 76/1, 72/10, 69/6, 69/5, 74/1, 72/9, 69/3, 580/4, 580/5, 72/7, 74/3	Obec Hrušovany
X2.2.6.	Místní biokoridor č.4	Hrušovany u Chomutova	310/3, 410/4, 440/21, 440/6, 440/3, 440/2, 619/1	Obec Hrušovany
		Lažany u Chomutova	399/16, 399/25, 399/4, 399/22, 399/31, 399/23, 399/35, 399/21, 399/29, 442, 399/33, 399/36, 399/34, 399/12, 399/24, 399/1, 399/5, 399/32, 399/30, 399/20, 399/11	
X2.2.7.	Část místního biokoridoru č.5	Hrušovany u Chomutova	510/25, 540/3	Obec Hrušovany
		Lažany u Chomutova	341/1, 303, 341/8, 341/22, 314/2, 341/17, 1 341/22	
		Vysočany u Chomutova	389/8, 389/8, 1026/1, 503, 504, 505, 512/1, 509	
X2.2.8.	Místní biokoridor č.6	Lažany u Chomutova	<del>202/6, 436/3, 281/1, 202/6, 281/1, 202/6, 436/3, 281/1, 202/9, 202/1, 202/6</del> 453/2, 466	Obec Hrušovany

X2.2.9.	Regionální biokoridor č.583	Vysočany u Chomutova	<del>151/18, 151/16, 996/1, 943/1, 151/12, 943/5, 943/7, 151/22, 151/27, 151/16, 151/27</del>	Obec Hrušovany
X2.2.10.	Interakční prvek	Hrušovany u Chomutova	510/20, 560/1, 518/10, 596/9, 596/6, 510/5, 510/5, 510/13, 510/18, 596/8, 510/6, 510/19, 510/1, 560/3, 510/16, 510/11, 510/4, 623/1, 560/6, 570/17, 560/3, 560/1, 596/7	Obec Hrušovany
		Lažany u Chomutova	442, 341/16, 341/3, 341/15, 341/21	
X2.2.11.	Část místní biocentra č.3	Lažany u Chomutova	314/2, 341/8	Obec Hrušovany

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

➤ **Občanské vybavení**

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

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

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

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

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	- rozv.pl. HR/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou 47elene - pietní park u hřbitova	Hrušovany u Chomutova	440/17, 440/15, 440/14, 440/5, 440/19	Obec Hrušovany
PPZ2	- rozv.pl. HR/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou 47elene - park mezi hřištěm a školním areálem	Hrušovany u Chomutova	518/11, 518/14, 510/1, 510/17, 510/16	Obec Hrušovany
PPZ3	- rozv.pl. HR/Z-P5 - veřejné prostranství s ochrannou zelene oboustraně podél silnice III/22531	Hrušovany u Chomutova	440/1, 400/6, 440/19, 440/34, 440/27, 440/17, 440/33, 400/19	Obec Hrušovany
PPZ5	- rozv.pl. LA/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou 47elene podél severního okraje Lažan	Lažany u Chomutova	238/1, 238/20, 238/21	Obec Hrušovany
PPZ6	- rozv.pl. LA/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou 47elene charakteru parku na jižním okraji Lažan	Lažany u Chomutova	411, 45/1, 70/1, 70/11, 70/10, 94/2, 399/33, 399/36, 399/1	Obec Hrušovany
PPZ8	- rozv.pl. LA/Z-P5 - veřejné prostranství s izolační 47elene podél silnice III/22531 do Hrušovan	Lažany u Chomutova	341/17, 341/2, 341/18, 341/19, 341/8	Obec Hrušovany
PPZ9	- rozv.pl.VY/Z-P1 - veřejné prostranství s ochrannou zelene park na východním okraji Vysočan	Vysočany u Chomutova	928/73, 928/55, 928/12, 928/73, 928/1, 928/56, 928/5	Obec Hrušovany
PPZ10	- rozv.pl.LA/Z-P3 - veřejné prostranství s ochrannou 47elene -	Lažany u Chomutova	1, 299, 303, 314/2	Obec Hrušovany

SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY DLE ZMĚNY Č. 1

	charakteru parku na jižním okraji Lažan - východní část			
PPZ11	- rozv.pl.VY/Z-P2 - veřejné prostranství s ochrannou 48elene mezi odpočívkou a obslužným zázemím rekreačního areálu	Vysočany u Chomutova	74/20, 74/19, 74/2, 74/8, 74/24, 74/10, 928/50, 928/51, 928/7, 74/19	Obec Hrušovany
PPZ12	- rozv.pl.HR/Z-P8 - veřejné prostranství s veřejnou 48elene park okolo vodní plochy na západě obce	Hrušovany u Chomutova	400/12, 380/5, 383	Obec Hrušovany

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

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví  
X2.1. – vymezení prvků ÚSES**

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



SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠOVANY DLE ZMĚNY Č. 1

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

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

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

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

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

### **Seznam územních rezerv:**

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

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

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

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

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

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany stanovuje prověření zastavitelných ploch Z1/1.1 (VL) a Z1/1.2 územní studií US1 a prověření zastavitelné plochy Z1/1.3 územní studií US2; , jejich pořízení je podmínkou pro rozhodování v území.

### US1

Územní studie US1 prověří uspořádání hlavních objemů staveb zastavitelné plochy Z1/1.1 a Z1/1.2. 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,
- posici a uspořádání hlavních objektů vůči průhledu vnitřní kompoziční osou historického areálu kostela sv. Václava,
- zastavitelná plocha Z1/1.2 bude připojena na stávající komunikační systém obce prostřednictvím zastavitelné plochy Z1/1.1
- západní část zastavitelné plochy Z1/1.1 bude určena pro doplňkové stavby a zařízení tak, aby jejich činností nevznikala hluková expozice vůči území m.č. Lažany,
- západní hranice zastavitelné plochy bude využita pro umístění stanoveného podílu ozelenění v terénní konfiguraci snižující negativní vlivy výroby na krajinu a území m.č. Lažany.

### US2

Územní studie US2 prověří uspořádání hlavních objemů staveb zastavitelné plochy Z1/1.3. Současně prokáže a zpřesní tyto požadavky změny č. 1 ÚP Hrušovany:

- kompozici hlavních hmot vůči historickému 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 k 1.6.2027

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

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

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

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

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT**

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

**14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

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

Textová část vlastního srovnávacího textu Územního plánu Hrušovany ve znění změny č. 1 je vypracována v rozsahu 51 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek