

Zastupitelstvo obce Hrušovany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

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

Změnu č. 1 územního plánu Hrušovany

formou opatření obecné povahy č. 0/2023.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Hrušovany

Pořizovatel:

Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje a investic
Oddělení úřad územního plánování

Zpracovatel:

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

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Hrušovany

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Hrušovany

číslo jednací:

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

podpis a otisk úředního razítka

Kapitola

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

se doplňuje tímto textem:

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

Aktualizované vymezení zastavěného území je vyznačeno ve výkresech:

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

Kapitola

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

Vypouští se text:

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

a doplňuje textem:

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

Kapitola

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

Pod nadpis kapitoly se doplňuje tento text:

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

Změna č. 1 ÚP Hrušovany tímto 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.

V článku:

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

se text:

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

vypouští a nahrazuje a tímto textem:

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.

V článku:

3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

se text:

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

vypouští a nahrazuje tímto textem:

Stávající areál Vysočanské zahrady bude redukován na kruhovou výseč 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 distance 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.

V článku:

3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

* SÍDLO LAŽANY

odstavec:

Plochy výroby a skladování:

doplňuje tímto textem:

za vymezení plochy LA/Z-V2 se vkládá text:

Změnou č. 1 ÚP Hrušovany se aktualizuje velikost zastavitelné plochy LA/Z – V2 na 2,302 ha vložení plochy Z1/3.3 (NSp) plochy smíšené nezastavěného území s přírodní funkcí - 0,5544 ha pro umístění části regionálního biokoridoru RBK 583.

* SÍDLO VYSOČANY

Se doplňuje textem:

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

odstavec:

Plochy výroby a skladování:

doplňuje tímto textem:

za vymezení plochy VY/Z-V4 se vkládá text:

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

Článek:

3.6. PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY SE SPORTOVNÍM VYUŽITÍM

se vypouští.

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

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

Kapitola:

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

Článek:

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

se doplňuje tímto textem:

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.

se doplňuje tímto textem:

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

Zastavitelná plocha Z1/1.3 bude připojena na stávající místní komunikaci v pozici 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.

Článek:

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

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

se v odstavci 4.2.1. Vodní hospodářství doplňuje tímto textem:

Zastavitelné plochy Z1/1.1, Z1.2 a Z1/1.3 napojeny na systém zásobování území m.č. Vysočany pitnou vodou 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

se v odstavci 4.2.3. Zásobování plynem doplňuje tímto textem:

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

Kapitola:

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

V článku

5.2.NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Se vypouští text:

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

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

a vkládá text:

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 křižujícím dálnici D7 a silnici 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 NAVRŽENÁ

Pořadové číslo: **3**
se vkládá text:
Změna č. 1 ÚP Hrušovany zvětšuje velikost lokálního biocentra LBC 3 na 6,1562 ha

Pořadové číslo: **4**
se vkládá text:
Změna č. 1 ÚP Hrušovany zvětšuje velikost lokálního biocentra LBC 4 na 17,4961 ha

V článku

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: **6**
se vkládá text:
Trasa regionálního biokoridoru RK 583 Staňkovice – RBK 574 dle změny č. 1 ÚP Hrušovany nahrazuje část lokálního biokoridoru LBK 6

Pořadové číslo: **8**
se vypouští text:
Spojnice: ~~bc 6 – bc 4~~
Průběh: ~~napříč odkalištěm jako součást sportovního 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~~

a vkládá text:

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

Článek:

5.6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

se doplňuje tímto textem:

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

Z článku

5.8. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

se vypouští text:

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

a vkládá text:

Změna č. 1 ÚP Hrušovany 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.

Kapitola:

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

Do článku

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

D. Nepřípustné využití

vkládá text:

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

vkládá text:

4. - plocha Z1/1.1 - max. výška 12 m nad upraveným terénem
5. - plocha Z1/1.2 - max. výška 7 m nad upraveným terénem
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 velkobojemové 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.

do článku

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

B. Přípustné využití

2. - nezbytná zařízení technické infrastruktury

doplňuje text:

- např. bateriová úložiště, rozvodny, servisní prostory

se vkládá text:

C. Podmínečně přípustné využití

- není vymezeno

v odstavci

E. Podmínky prostorového uspořádání

se mění text takto:

1. - maximální výška horní hrany panelu 5 m

a doplňuje tímto textem:

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

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.

Do článku:

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

Se v odstavci

* Plochy smíšené přírodní - NSp:

Vkládá za odrážku č. 5 tento text:

„za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody“

Kapitola:

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

článek 7.1 v kapitole:

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

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

se doplňuje o:

- koridor E7 pro VVN 110 kV v šířce 100 m

- koridor D1 pro VTL plynovod s tlakem nad 40 barů v šířce 600 m

článek 7.1 v kapitole:

Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

se doplňuje o:

- X2.2.12. – část RBK 583-Staňkovice – RBK 574 k založení

Kapitola:

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

z článku

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

se v odstavci

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

➤ X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

vypouští text:

X2.2.9. - regionální biokoridor č.583

se v odstavci:

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

vypouští text:

- místní biokoridor č.8

V příložené tabulkové části se vypouští:

z tabulky

➤ X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

v řádku

X2.2.8. Místní biokoridor č.6 Lažany u Chomutova
parcelní čísla: 202/6, 436/3, 281/1, 202/6, 281/1, 202/6, 436/3, 281/1, 202/9,
a celý řádek X2.2.9

z tabulky:

➤ X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

X2.1. – vymezení prvků ÚSES

celý řádek 8

Do příložené tabulkové části se vkládá:

do tabulky

➤ X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

v řádku

X2.2.8. Místní biokoridor č.6 Lažany u Chomutova
parcelní čísla: 453/2, 466

Kapitola:

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

Vypouští se text:

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

A vkládá text:

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.

Kapitola:

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

Textová část obsahuje 13 listů dle následujícího obsahu:

	strana
Základní údaje.....	2
1 Vymezení zastavěného území.....	3
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	6
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 a podobně.....	7
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití	9
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	10
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence plánovací činnosti	12
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	13

Grafická část změny č. 1 ÚP obsahuje:

- 1.a Výkres základního členění území
- 1.b Hlavní výkres změny č. 1 ÚP
- 1.b2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- 1.c Výkres VPO, VPS a asanací změny č. 1 ÚP

Poučení

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

starosta obce

místostarosta obce