

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany v uplynulém období 2020-2024

Dle § 106, §107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel : Ing. Lenka Petříková, Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Petr Šmíd, starosta obce

květen 2026

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 3 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
6. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
8. Návrh zadání změny územního plánu

Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Závěr

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany (dále jen „zpráva“) vychází z § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, jako pořizovatel Územního plánu Hrušovany ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany v souladu s § 107 stavebního zákona. Určeným zastupitelem byl usnesením č. 16/12/2024 ze dne 12.12.2024 schválen starosta Ing. Petr Šmíd. Obec Hrušovany má Územní plán Hrušovany (dále jen „ÚP“) z roku 2010 vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2010, které nabylo účinnosti dne 6.8.2010, změna č. 1 územního plán nabyla účinnosti 5.9. 2024.

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Během doby platnosti územního plánu byly obcí shromážděny podněty k dílčím změnám funkčního využití v rámci územního plánu. Zastavitelné plochy zatím nejsou zcela vyčerpány, ale obec má v úmyslu posílit počet obyvatel a za tím účelem podporuje jak bydlení v rodinných domech tak v bytových domech. Lokalita HR/Z-B3 pro bydlení venkovské je připravena k zasíťování. Změna č. 1 změnila využití plochy bývalého popílkoviště na území pro výrobu a pro fotovoltaickou elektrárnu. V území byly provedeny pozemkové úpravy, které je nutné zohlednit. V obci se rozšiřuje výstavba zahrádek bez koncepčního řešení. Pro další rozvoj obce je důležitá i Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR spolu s nutností řešit modrozelenou infrastrukturu v obci.

Mimo prověření nového využití ploch a upřesnění koncepcí umožňujících další rozvoj obce, je třeba uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. s účinností od 1.3.2025, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8. s účinností od 31.12.2024 a Územním rozvojovým plánem.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

2.1. Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov

Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023 a z jejich aktualizace 2024 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

Určení problému k řešení územně plánovací dokumentaci

PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU13	Popílkoviště ve Vysočanech	Bývalé zařízení ČEZ (popílkoviště) ve Vysočanech. Plocha je určena k postupné rekultivaci. V Územním plánu je území řešeno na vymezení nového funkčního využití plochy na plochy FVE a výrobu.	Hrušovany	ÚP

PU18	Zařízení ČEZ	Nevyužití území bývalého zařízení ČEZ – technologické objekty popílkovišť. Plocha je určena k postupné rekultivaci. V Územním plánu je území řešeno na vymezení nového funkčního využití plochy na plochy FVE a výrobu.	Hrušovany	ÚP
-------------	--------------	---	-----------	----

Komentář:

Pro změnu využití území dle změnyč. 1 ÚP se pořizují územní studie, které se stanou podkladem pro rozvoj území

PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PK4	RBK 583	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 583 Staňkovice – RBK 574 přes vymezené zastavěné území obce	Bílence, Hrušovany	ZÚR
PK8	Větrná eroze	Problém větrné eroze půdy společně v důsledku způsobu hospodaření na polích	Hrušovany, Pesvice, Strupčice, Vrskmaň, Otvice, Všestudy, Bílence, Nezabylice, Všehrady, Droužkovice, Březno	

Komentář:

Trasa biokoridoru by měla proběhnout v rámci aktualizace č. 10 ZÚR ÚK, následně bude upraven i ÚP. Problematika větrné eroze neřešena

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PD12	Doprava zemědělců z Hrušovan do sila	Po realizaci dálnice II. třídy D7 již není možnost dopravy úrody zemědělskými stroji z Hrušovan do sila v Černovicích, aniž by se nemuselo projíždět středem města Chomutova.	Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Nezabylice, Spořice, Údlice	ÚP
PD13	Zvýšený dopravní	Po realizaci dálnice II. třídy D7 se zvýšil dopravní provoz po silnici	Hrušovany	ÚP

	provoz v obci Hrušovany	III. třídy č. 22531, která je využívána jako propojka Chomutov - Žatec. Za obcí Hrušovany má tato komunikace III. třídy nevyhovující parametry (úzký profil).		
PD14	Nedostatečné značení sjezdů a nájezdů na D7	Nedostatečné značení sjezdů a nájezdů na dálnici II. třídy D7 ze směrů od Žatce a na Velemyšleves. V noci a při zhoršených povětrnostních podmínkách dochází k dopravním nehodám.	Hrušovany	

Komentář:

Neřešeno

PT problém (závada) technické infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PT1	plynovody VVTL	Stávající trasy vysokotlaké vedení plynovodu vnitrostátního a mezinárodního významu je potřeba prověřit a připravit území na další možné rozšíření, aby se předešlo k dalším možným problémům.	Boleboř, Březno, Droužkovice, Hrušovany, Jirkov, Otvice, Pesvice, Strupčice, Údllice, Všehrady, Všestudy, Vysoká Pec	ZÚR PÚR

Komentář:

ÚP respektuje trasy dle ZÚR ÚK

PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi.	ORP	
PH6	Hluková zátěž z I/7 u Lažan	Při vybudování dálnice II. třídy D7 byla vybudována protihluková stěna, která je umístěna mezi dálnicí D7 a bývalou silnicí I/7. Velkým provozem po bývalé silnici I/7	Hrušovany	ÚP

		vzniká odraz hluku z protihlukové stěny pro D7.		
--	--	---	--	--

Komentář:

ÚP Neřešeno.

PO problém (záhada) ostatní

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PO2	Chráněná ložisková území	Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec	PÚR
PO3	Ložiska nerostných surovin	Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Vysoká Pec	PÚR

Komentář:

Řešeno v rámci aktualizace č. 8 Politiky územního rozvoje ČR

2.2. Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 5. Úplná aktualizace – 2021 z jejichž problémového výkresu a textové části vyplývají především tyto následující problémy k řešení:

Vybrané záměry , unichž byl shledán nadmístní význam v rozsahu předurčujícím tyto záměry k prověření v ZÚR ÚK

Označení	záměr	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
S36	Odpočívky	Záměr představuje výstavbu odpočívek na silnicích prvních tříd a dálnicích, jehož předkladatelem je Ředitelství silnic a dálnic ČR. Jedná se o 13 odpočívek v 9 ORP na dálnicích D8, D7 a D6 a silnicích I/13 a I/7. Pro některé odpočívky již probíhají změny ÚPD obcí. V rámci příští aktualizace ZÚR ÚK je potřeba prověřit potřebu řešení v nadřazené dokumentaci kraje	ORP Chomutov	V rámci aktualizace prověřit požadavek na vymezení ploch pro odpočívky

Komentář:

Územní plán má vymezenou plochu pro odstavné parkoviště. Další prověřuje Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – těžba a ochrana nerostných surovin

Kód	Označení problému	Popis problému	Lokalizace	Úkol pro ÚPČ	Status problému	K řešení v ÚPD
T/3	koncentrovaná ložiska štěrkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí	Vymezený polygon upozorňuje na výsek z území Kadaňska a Žatecka, které se vyznačuje velkou koncentrací ložisek štěrkopísku. Probíhající těžba má omezenou perspektivu a lze předpokládat zvyšující se tlak	Březno, Čeradice, Hrušovany, Chbany, Libočany, Nové Sedlo, Žatec, Žiželice	Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem	V ZÚR ÚK řešeno v rámci priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území úkolů pro územní plánování a dílčích kroků	ÚP

		na přípravu nové otvírky. Další vývoj využívání této suroviny musí zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.				
--	--	--	--	--	--	--

Komentář:

Na K.ú. VVysočany probíhá těžba štěrkopísku..

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č 1, 2.,3.,4.,5.,6.,7., 9. a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.,2., 3.,4.,5.,7 a Územním rozvojovým plánem

3.1 Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 3. 2025)

Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,

Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64,

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

3.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

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

Územní plán chrání přírodní a kulturní hodnoty území

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

Územní plán chrání kvalitní zemědělskou půdu a zajišťuje ekologickou funkci krajiny. Problémové je vedení regionálního biokoridoru

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

Územní plán nevytváří podmínky pro segregaci obyvatel

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

Stávající územní plán vytváří polycentrickou sídelní strukturu s důrazem na dopravní koridor, navrhuje přestavbová území.

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

Stávající územní plán vytváří polycentrickou sídelní strukturu s důrazem na dopravní koridor

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

Územní plán po změně č. 1 vytváří podmínky pro vytvoření nových pracovních míst

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

Území obce Hrušovany je na spojení hranic ORP Chomutov, Žatec a Most. Navrhovaná průmyslová zóna doplňuje založenou strukturu průmyslových zón. Investice tohoto rozsahu posiluje potenciál obce Hrušovany, lze očekávat zpětnou vazbu na využití dalších rozvojových ploch a emancipaci obyvatel vůči určujícím sídlům (městům) regionu.

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

Návrhové plochy pro výrobu využívají původního odkaliště, do ploch je zakomponována krajinná zeleň, která vytváří mimo jiné prostupnost krajiny a vhodné sousedství ke kostelu Sv. Václava ve Vysočanech.

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

ÚP Hrušovany vymezuje podmínky pro slučitelnost záměrů vůči ochraně krajinného rázu. Umožňuje zachovat a využít rekultivační procesy a vytvořit v přeměněné morfologii krajiny nadčasové prostorové řešení s uplatněním dalších přírodních procesů. Struktura navržených změn v území rovněž snižuje riziko větrné eroze otevřené zemědělské krajiny. Územní systém ekologické stability, regionální biokoridor a jeho zpřesnění lokálním biokoridorem umožňuje naplnit projekt regenerace a rekultivace území.

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

Prostupnost krajiny je územním plánem zachovávána, problematické je křížení regionálního biokoridoru přes dálnici D1.

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

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

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

ÚP Hrušovany podporuje rozvoj a ochranu území, kolem kostela Sv. Václava ve Vysočanech. Území není typickým cílem cestovního ruchu.

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

Územím prochází dálnice D7, která je v principu bariérou omezující prostupnost krajiny; obsahuje však pro potřeby prostupnosti potřebné technické objekty.

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

Procházející dálnice má na části protihlukové stěny. Zbývající území je vybaveno inženýrskými sítěmi, případně územní plán pro vybudování potřebné infrastruktury vytváří podmínky.

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

ÚP Hrušovany minimalizuje negativní vlivy výrobní činnosti na bydlení

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

ÚP Hrušovany vytváří podmínky pro předcházení přírodním katastrofám, je vhodné do územního plánu doplnit požadavky na přizpůsobení se obce změně klimatu

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

Netýká se územního plánu Hrušovany.

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

Systém veřejné infrastruktury je dostačující.

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

Územní plán prioritu respektuje

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

Územní plán zajišťuje propojitelnost částí obce

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

Územní plán tuto prioritu zajišťuje

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

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro umístění fotovoltaických elektráren.

3.1.2. Specifické oblasti a rozvojové osy

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: *ORP Chomutov*

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Komentář:

Pořizovaná změna výše uvedené úkoly zohlední

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení: ORP Chomutov (bez obcí v severní části)

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Komentář:

Prověří pořizovaná změna územního plánu

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení: ORP Chomutov (bez obcí v severní části)

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,*
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,*
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Komentář:

Z důvodu zájmového území ministerstva obrany nelze větrné elektrárny v území instalovat

3.1.3 Záměry - Elektroenergetika

140) E2 Vymezení:

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

(142) E4a Vymezení:

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

(150f) E17 Vymezení:

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

(150g) E18 Vymezení:

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

Komentář:

Trasy jsou upřesněny ZÚR mimo oblast Hrušovany

3.1.4. Záměry plynárenství

(160e) P16 Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Koridor VTL je zpřesněn v ZÚR Ústeckého kraje jako P1 a jako takový je převzat do ÚP Hrušovany

3.2. Územní rozvojový plán

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrušovany 2020-2024

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28.8.2024, na úřední desce Vlády ČR byla veřejná vyhláška o vydání vyvěšena 20.9.2024, na Úřední desce Ministerstva byla vyhláška vyvěšena 14.10.2024

Komentář:

Území Hrušovan se žádné požadavky územního rozvojového plánu netýkají.

3.3. Zásady územního rozvoje ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“),

dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017,

dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019,

dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020, dne 4.2.2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022, dne 26.5.2024 nabyla účinnosti 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/28Z/2024 ze dne 22.4.2024

dne 31.12.2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/2Z/2024 ze dne 9.12.2024.

3.3.1 Priority

Pro řešené území z této dokumentace vyplývá:

Základní priority:

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

Komentář:

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

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

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

Komentář:

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

Životní prostředí:

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

Komentář:

ÚP Hrušovany je založen na stabilitě sídel Lažany a Hrušovany, ochraně hodnot historického areálu kostela sv. Václava ve Vysočanech jako nositele identity řešeného území.

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

Komentář:

ÚP Hrušovany využívá prostor rekultivovaného odkaliště = zcela přeměněné krajiny. Ponechává přitom možnost stabilizace a dalšího rozvoje hydrologie území a všech probíhajících přírodních procesů.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

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

Nutno prověřit další využití a funkčnost stávajících meliorací v území

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

Komentář:

Tato priorita zasahuje do rozsahu ÚP Hrušovany, který plochy těžby a dopravní infrastruktury respektuje.

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

Komentář:

. Záměry jsou lokalizovány mimo obce Lažany a Hrušovany, vycházejí ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

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

Komentář:

Koncepci nakládání s odpady územní plán řeší.

Hospodářský rozvoj

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

Komentář:

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

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu a pozice ÚP Hrušovany.

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

Komentář:

Na řešeném území se nenachází surovinové zdroje celostátního významu. V území obce je vymezen dobývací prostor pro těžbu štěrkopísků. Z geologického hlediska je i řešené území na spraších, píscích a štěrkopiscích.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

Umístění ploch výroby odpovídá charakteru urbánní osy D7 s průmyslovou zónou Triangle a dosažitelnou průmyslovou zónou Joseph. Ve srovnání s využitím vojenského letiště na průmyslové zóně Triangle se jedná o srovnatelný vstup do nepůvodního území s možností jeho využití odpovídajícím společenské poptávce a rozvoji regionu.

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

Komentář:

Chráněné ložiskové území v řešeném území je respektováno .

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

Komentář:

Záměry dle ÚP Hrušovany jsou umístěny mimo kvalitní zemědělské půdy

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Komentář:

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

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany využívá dopravní dostupnost vymezených zastavitelných ploch včetně návaznosti na MÚK D7xI/27.

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

Komentář:

Řešené území není součástí vymezených specifických oblastí kraje.

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

Komentář:

Stabilita obcí Lažany a Hrušovany není záměry ÚP Hrušovany dotčena.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Komentář:

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

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména ve vztazích oblastí Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doubovských hor).

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

Tato priorita nezasahuje do rozsahu ÚP Hrušovany.

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

Komentář:

Obec má vlastní ČOV. Pro potřeby čištění odpadních vod z plochy výroby Z1/1 je požadavek na samostatnou ČOV. Odvedení vyčištěných vod je řešeno Vysočanskou svodnicí do Hutné.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

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

Sídelní soustava a rekreace

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

Komentář:

Obec Hrušovany tvoří trojice sídel Lažany, Hrušovany a Vysočany ve vzájemném uspořádání rovnostranného trojúhelníku.

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

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

Komentář:

. Obec i řešené území je součástí osy nadmístního významu NOS1 a navržené využití pouze doplňuje potenciál, který z pozice a vlastnosti řešeného území a z dostupnosti dopravní a technické infrastruktury vychází.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

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

Komentář:

Vůči řešenému území nejsou vymezeny – uplatněny – žádné významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství;

Navazující území údolní nivy Hutné v propojení s dalšími sídly – zejména obcí Březno a v budoucnu s ukončenou těžbou hnědého uhlí lokality Libouš – přinese nové impulsy z hlediska cestovního ruchu, popřípadě rekreace nové impulsy. Rozsah ÚP Hrušovany tomuto budoucímu procesu nebrání.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

Netýká se řešeného území.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Komentář:

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany není vymezen žádný prostor pro zhoršení parametrů zdravotního stavu obyvatel, umístění či lokalizaci skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

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

Komentář:

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany poskytuje plochy pro výstavbu jak rodinných domů tak bytových domů, takže je obec připravena na příchod nových obyvatel a tím zabránit zvyšování věkového průměru obyvatel obce, nové výrobní plochy poskytnou pracovní příležitosti pro nové i stávající obyvatele.

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

Komentář:

Při přípravě rozvoje obce jsou s obyvateli konzultovány záměry obce

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Komentář:

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou v řešeném území respektovány v rozsahu ÚAP a uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Výškový limit zástavby je odvozen od Opatření obecné povahy, které vymezilo prostorovou ochranu zařízení AČR umístěného na správním území obce

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

Komentář:

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany i obecná legislativa stanovuje podmínku likvidace dešťových vod na vlastním pozemku přímo nebo s akumulací..Do územního plánu je vhodné doplnit požadavky na adaptaci obce na změnu klimatu.

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

Komentář:

Řešené území ÚP Hrušovany se nachází mimo plochy ohrožené povodněmi.

Pokrytí území kraje územními plány

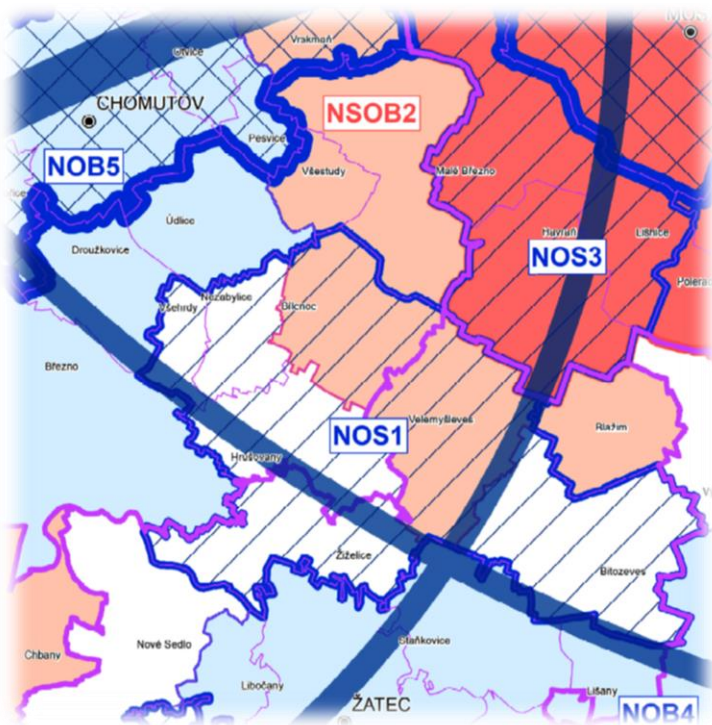
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Komentář:

Územní plán Hrušovany je zpracován po roce 2007.

3.3.2. rozvojové osy a specifické oblasti

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS 1.



Ad:
2.4. Rozvojové osy nadmístního významu



ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

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

ORP Chomutov:

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

ORP Louny:

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

ORP Žatec.

Bitovec, Velemyšleves, Žiželice

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany nepožaduje územní studie ani regulační plány

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany vychází ze stabilizace komunikační sítě ukončenou stavbou dálnice D7, úpravou navazujících tras silnice II/607a svým rozsahem – a především morfológií území (odkaliště se sypanou hrází) nezasahuje do případných záměrů na homogenizaci silnice I/27 v prostoru obce Žiželice.

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

Komentář:

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

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

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

Komentář:

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany má bezprostřední vztah k citovaným průmyslovým zónám, nevytváří podmínky pro jejich využití či kooperaci; v argumentačním prostoru však využívá jejich přítomnost jak z hlediska

- (3) Při zpřesňování koridoru E7 minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO, ÚSES, území archeologického zájmu, dobývacích prostorů a výhradních bilancovaných ložisek, vhodným upřesněním trasy koridoru a vhodným technickým řešením stavby v koridoru minimalizovat vliv na krajinný ráz.

Komentář:

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

Koridor P1

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

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

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

Komentář:

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

Regionální biokoridor RBK 583 Staňkovice – RBK 574

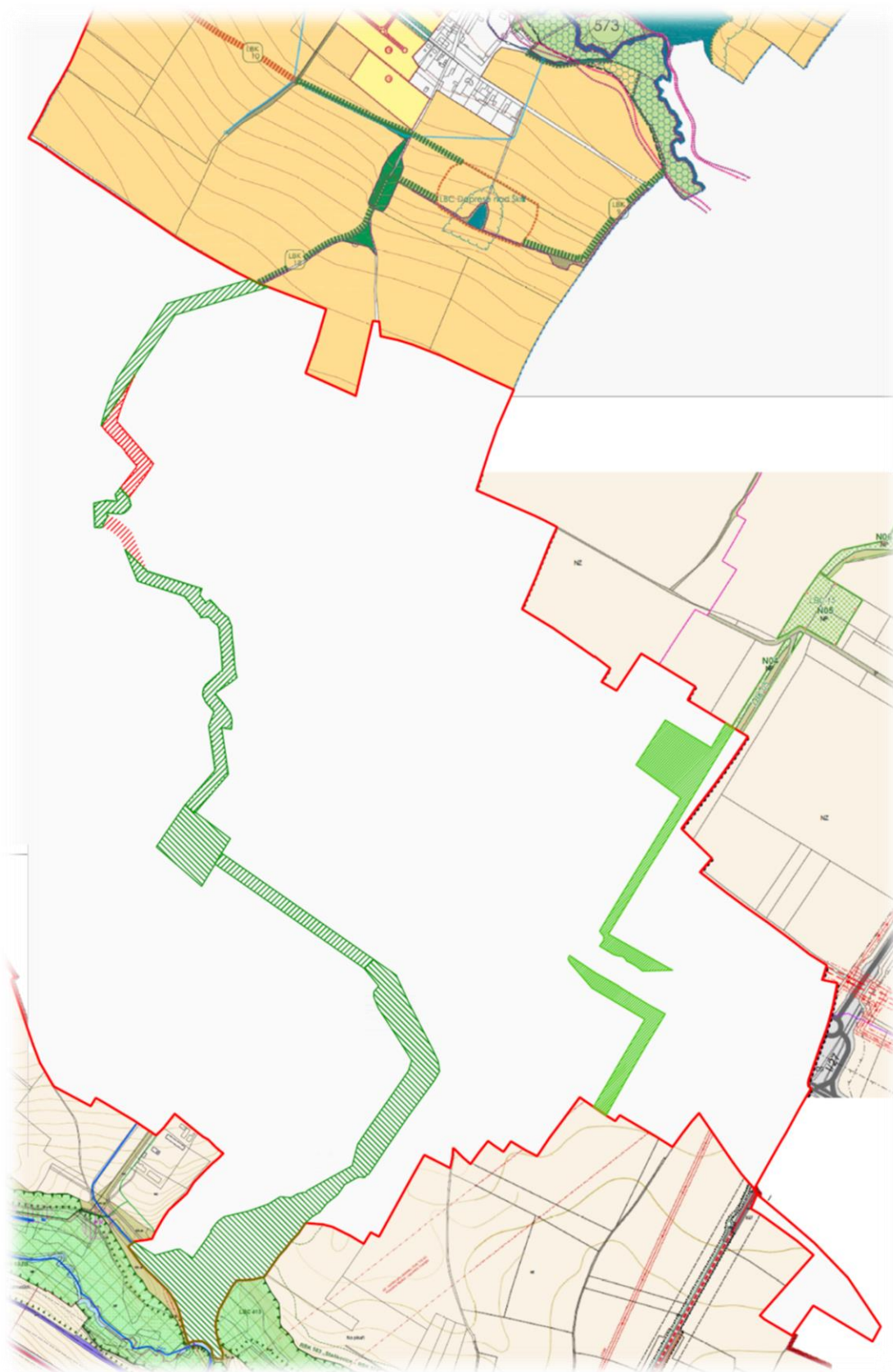
[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

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

Komentář:

Trasa regionálního biokoridoru 583 je zpřesněna ÚP Hrušovany. Její zpřesnění respektuje vymezený koridor dle ZÚR. V místě přechodu přes dálnici D7 resp. silnici II/607 se jedná o úsek nefunkční segment k založení.

Regionální biokoridor RBK byl rovněž prověřen z hlediska návaznosti sousedních územních jednotek Bílence (ORP Chomutov) a Žiželice (ORP Žatec). V případě ÚP Bílence navazuje biokoridor lokální = ÚP byl vydán před vydáním ZÚR Ústeckého kraje.



-  Regionální biokoridor RBK 583 funkční
-  Regionální biokoridor RBK 583 k založení
-  Vložená lokální biocentra

Obr.: návaznost ÚP Bílence a ÚP Žiželice

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

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

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

Komentář:

Přírodní hodnoty nadmístního významu se v řešeném území nevyskytují.

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

- *Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*
- *Hierarchické uspořádání sídelní struktury:*
- *Nadregionální centrum: Ústí nad Labem*
- *Regionální centra: Teplice, Chomutov, Most, Děčín*
- *Mikroregionální centra: Litoměřice, Lovosice, Louny, Roudnice nad Labem, Žatec, Kadaň, Litvínov, Varnsdorf, Bilina, Rumburk, Podbořany*
- *Subregionální centra: Šluknov, Česká Kamenice, Velké Březno, Libochovice, Štětí, Klášterec nad Ohří, Krupka, Postoloprty, Benešov nad Ploučnicí, Vejprty, Ústě, Libouchec, Duchcov, Jirkov*
- *Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.*
- *Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.*
- *Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.*

- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodu, plynovodu a ropovodu, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D6, D7, a sítě silnic I. třídy, modernizovaný I. tranzitní železniční koridor.
- Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářský významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.
- V současnosti výhodný více než 120 km pohraniční vztah se SRN, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku (Chemnitz - Dresden - Leipzig) a na hlavní město SRN Berlín.

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

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

Komentář:

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

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

Komentář:

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

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

Komentář:

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

Stávající zařízení veřejné infrastruktury nejsou ÚP Hrušovany dotčena.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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

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

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

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

Komentář:

ÚP Hrušovany respektuje Vysočanský areál jako hodnotu architektonickou a krajinného rázu a tomu jsou stanoveny podmínky pro realizaci záměrů v území

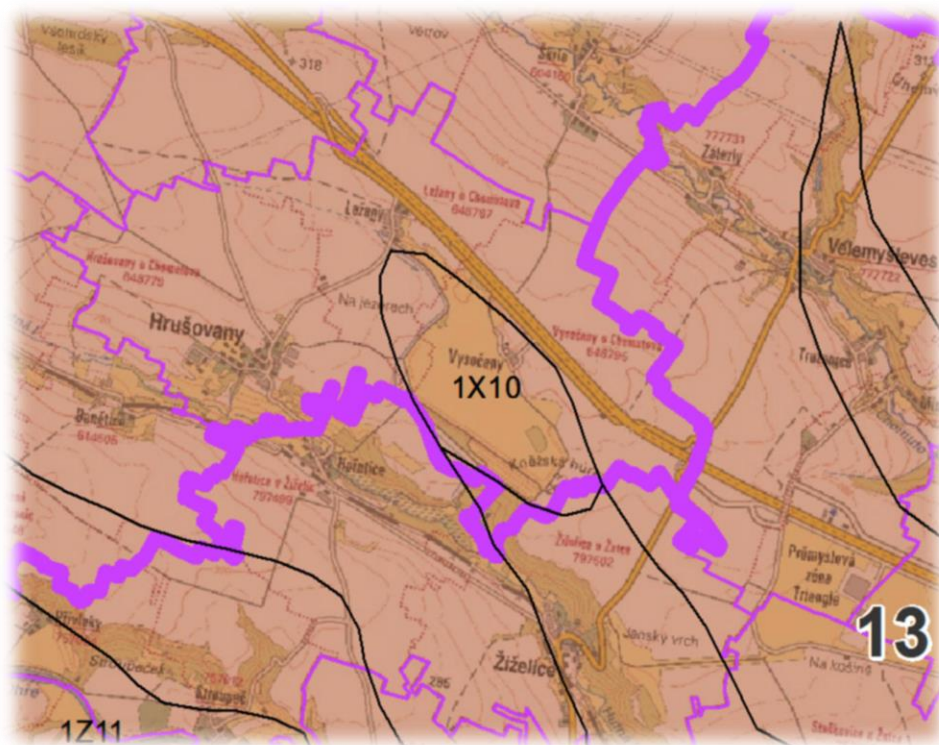
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Komentář:

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

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

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



[218] KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

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

Cílové kvality krajiny:

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

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

- | | |
|----|---|
| b) | <i>napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),</i> |
| c) | <i>napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,</i> |
| d) | <i>stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,</i> |
| e) | <i>uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,</i> |
| f) | <i>individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.</i> |

Komentář:

ÚP Hrušovany respektuje požadavky na cílové charakteristiky krajiny

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

ÚP Hrušovany akceptuje požadavek ZÚR a vymezuje koridor VVN elektro E7 a koridor VTL plynovodu P1 jako veřejně prospěšné stavby v požadovaných parametrech ZÚR.

4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání změny č. 1 ÚP HRU a úplného znění po změně do vyhotovení této Zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nejsou tedy stanoveny ani žádné požadavky na případnou eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Během doby platnosti územního plánu byly obcí shromážděny podněty k dílčím změnám funkčního využití v rámci územního plánu. Mimo prověření a upřesnění ploch umožňujících další rozvoj obce, je třeba uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací a Územního rozvojového plánu. Dále je nutné převést územního plánu do jednotného standardu dle požadavku stavebního zákona

Dle ust. § 16 NSZ, Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Obec je povinna poříditi její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu obce vychází zejména z potřeby změny a úpravy koncepce ÚP, vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, zajišťující potřebný rozvoj v území v souladu s platným ÚP. Společně s tím pak budou prověřeny, vyhodnoceny a zapracovány případné další požadavky obce nebo požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších závazných dokumentů či stanovisek dotčených orgánů.

6. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Bude doplněno dle projednání zprávy.

Předložené podněty ze strany veřejnosti jsou doplněny o vlastní podněty obce a jsou shrnuty v níže uvedené tabulce:

Číslo záměru	Katastrální území	Parcelní číslo	Účel	Stanovisko pořizovatele
1.	Hrušovany u Chomutova	812,813	Změna ze stávajících ploch NP – na plochu bydlení BV	Pozemky jsou součástí veřejně prospěšného opatření pro vymezení lokálního biocentra územního systému ekologické stability. Pořizovatel doporučuje k prověření změny využití pozemku v koordinaci s upřesněním rozsahu lokálního biocentra a možnostmi dostupných kapacit potřebných inženýrských sítí
2.	Hrušovany u Chomutova	Část 521/5, 521/6, 521/7, 754, 755, 757,762	Změna stávajících pozemků plochy občanského vybavení v zastavěném území na plochy smíšené obytné	Doporučeno k prověření, pokud obec nemá zájem na výstavbu občanské vybavenosti
3.	Hrušovany u Chomutova	618/4	Změna stávajícího využití plochy Pvk v zastavěném území na plochy bydlení	Chybné grafické vyjádření již stávající komunikace, nutno opravit i u dalších souvisejících pozemků
4.	Lažany u Chomutova	26, 238/14, 518	Změna pozemků pro bydlení BV a veřejného prostranství PVz na plochy smíšené obytné komerční	Doporučeno k prověření
5.	Lažany u Chomutova	507/2, 504/2, 504/3, 507/1, 506, 505,	Změna stávající plochy Pvz v zastavěném území	Doporučeno k prověření

		504/1, 502, 503, 510,511	(částečně i mimo zastavěné území) na plochy pro bydlení nebo alespoň plochu pro zahrádky s objekty 12 x4 m	vzhledem k návaznosti na obec, nachází se v zastavěném území. Nutná koordinace s plánovanou výstavbou průmyslových hal v lokalitě Vysočan
6.	Hrušovany u Chomutova	973, 974,956, 955	Změna stávajících ploch P vz veřejné prostranství s převahou zeleně a W vodní plocha v zastavěném území na plochy pro bydlení	Doporučeno k prověření, nutno vyřešit problematiku odvodnění v území a požadovaných ploch pro veřejná prostranství
7.	Vysočany u Chomutova	1060	Aktualizace rozsahu ploch těžby štěrkopísku	Doporučeno k prověření
8.	Hrušovany u Chomutova	Část pozemku 974, 975, 976	Změnit plochu rezervy R3 na zastavitelnou plochu pro bydlení	Nedoporučeno ke změně rezervy na zastavitelnou plochu, dosud nejsou realizovány navazující plochy k zastavění
9.	Hrušovany u Chomutova	705, Část 706	Z plochy dopravy HR/Z-D1 na bydlení	Doporučeno k prověření
10.	Hrušovany u Chomutova	816	Plochy NP – požadavek na seník, ustájení koňů, oplocení	Doporučeno k prověření spolu s upřesněním využití krajiny a regulativů pro tyto plochy přírodní NP
11.	Vysočany u Chomutova	928/78	Změna z ploch občanské vybavenosti komerčního charakteru OK na plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Doporučeno k prověření
12.	Hrušovany u Chomutova	706, část 709	Změnit plochu veřejné zeleně na plochu pro bydlení	Doporučeno k prověření, rozsah bude respektovat

				pietní ochranné pásmo hřbitova
13.	Lažany u Chomutova	581	Umožnit zřízení zahrady a výstavbu zahradního domku včetně oplocení	Nedoporučeno, jedná se o území v krajině bez návaznosti na zastavěné území
14.	Hrušovany u Chomutova	St.31, st. 32, 28, 29/2	Umožnit v ploše bydlení venkovského i samostatné objekty mateřské školy nebo základní školy	Doporučeno k prověření
15.	Hrušovany u Chomutova	802	Umožnit v lokalitě výstavbu bytových domů a umožnit výstavbu školských zařízení	Doporučeno k prověření na části pozemku, který je součástí ploch pro bydlení venkovské
16.	Hrušovany u Chomutova	808, 807	Rozšířit plochy pro bydlení venkovské na celé předmětné pozemky	Doporučeno k prověření
17.	Hrušovany u Chomutova	933 a 904	Využití území pro budování zahrádek.	Doporučeno k prověření, jedná se o území navazující na zastavěné území, k tomuto účelu již je pozemek využíván případně se může jednat o dočasné využití
18.	Vysočany u Chomutova	1166	Rozšíření plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny	Doporučeno k prověření
19.	Hrušovany u Chomutova	942, část 949	Rozšíření území pro plochy smíšené obytné a plochy smíšené obytné komerční	Nedoporučeno, stávající plochy pro tento účel dosud nejsou zcela využity
20.	Hrušovany u Chomutova	967/37, 968, 969	Rezervy R1, R2 změnit na zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské	Nedoporučeno, stávající plochy pro tento účel dosud nejsou zcela využity
21.	Hrušovany u Chomutova		Prověřit možnost navýšení maximální	Doporučeno k prověření

			yýšky bytových domů v ploše SK	
22.	Hrušovany u Chomutova	766, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, .94, .191, .194, .24/10, .24/2, .24/3, .24/8, .24/9, .79/3, .79/1, .79/2, 767	Prověřit změnu využití stávajícího zemědělského areálu na plochy pro bydlení	Doporučeno k prověření . Jedná se o prověření transformace areálu v obci

7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Pořizovatel dospěl k názoru, že je potřeba aktualizovat trasu regionálního biokoridoru 583 v souladu s řešením přechodu přes dálnici D7 a vést biokoridor v trase stávajícího podchodu u obce Lažany. Tato úprava by měla být součástí pořizované změny č. 10 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která je pořizována na základě zprávy o uplatňování.

8. Návrh zadání změny územního plánu

Obsah zadání Změny dle přílohy č.6 k vyhl.č. 157/2024 Sb.:

- Vymezení řešeného území
- Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná se -li se o zadání změny regulačního plánu
- Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a jeho odůvodnění

ad a) Vymezení řešeného území:

celé území k.ú. Hrušovany u Chomutov, Lažany u Chomutova, Vysočany u Chomutova

ad b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- aktualizovat zastavěného území,
- zpracovat změnu č. 2 územního plánu v jednotném standardu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, aktualizovat územní plán dle platných nadřazených územně plánovacích dokumentací za použití aktuálních územně analytických podkladů a v souladu s požadavky dotčených orgánů k zadání změny
- doplnit stávající regulativy o prvky regulačního plánu v plochách s různým způsobem využití
- prověřit nutnost stávajícího požadavku na dodržování koeficientu míry využití území v rámci prostorového uspořádání
- prověřit vhodnost přípustného využití pro budovy obchodního prodeje o velikosti do 1000 m² v plochách pro bydlení a 1500m² v ploše smíšené obytné
- upřesnit požadavky na plochy, které je možné využít pro započítání do ploch pro požadované % ozelenění
- Doplnit požadavky adaptace obce na změnu klimatu
- Upřesnit koncepci veřejných prostranství a systému sídelní zeleně včetně upřesnění podmínek pro využití ploch do tohoto systému zahrnutých

- 9) Stanovit podmínky dalšího využití pro stávající meliorace
- 10) Stanovit koncepci z hlediska rozšiřování ploch individuální rekreace - zahrádek
- 11) Upravit podmínky funkčního využití ploch v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., včetně prováděcích vyhlášek, ve znění pozdějších předpisů,
- 12) Upřesnit energetickou koncepci obce se zaměřením na zdroje energie z obnovitelných zdrojů v plochách s rozdílným způsobem využití jak v zastavěném území tak v zastavitelných plochách z hlediska rozsahu a podmínek pro umístování. Dále budou prověřeny podmínky funkčního využití ploch v nezastavěném území pro umístění zdrojů v souladu s ust. § 122 nového stavebního zákona a s ohledem na zák. č. 19/2023 Sb. , kterým se mění zákon č.458/2000 Sb. Energetický zákon Tzv. Lex OZE I. Energetická koncepce bude upřesněna i s ohledem na možnosti tvorby akceleračních oblastí.
- 13) Upřesnit koncepci územního systému zeleně dle Plánu ÚSES ORP Chomutov a prověřit realizovatelnost navrhovaných změn při zajištění funkčnosti ÚSES a podmínek pro chráněné druhy
- 14) Upřesnit koncepci technické infrastruktury z hlediska zajištění pitné vody pro rozvoj obce na základě hrubého odhadu požadovaných potřeb vody , odvodnění obce, využití dešťových vod
- 15) Upřesnit koncepci dopravy z hlediska zajištění odpočívky na dálnici D7:
 - Bude prověřeno vymezení plochy DI pro záměr dálniční odpočívky Hrušovany vpravo ve směru na Chomutov dle varianty 2 ze studie „D7 odpočívka Hrušovany km 68 vpravo“ v takovém rozsahu, aby zahrnovala potřebnou plochu dle studie Atelieru Promika a byla zvětšena obalovou křivkou ve vzdálenosti 5 m od vnější hranice navržené plochy odpočívky.
 - Bude prověřeno vymezení, dle výše zmíněné dokumentace, přeložky polní cesty jako vyvolanou investici.
 - Prověřené stavby odpočívky budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Odpočívky jsou v souladu s §12 odst. 1, a) zákona o pozemních komunikacích součástí dálnice a v souladu s §17, odst. 1) téhož zákona jsou veřejně prospěšnou stavbou.
 - Bude prověřeno v souladu s § 122 stavebního zákona zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s dopravní infrastrukturou v nezastavěném území.

16) Provéřit podněty na změnu územního plánu :

Číslo záměru	Katastrální území	Parcelní číslo	Účel
1.	Hrušovany u Chomutova	812,813	Změna ze stávajících ploch NP – na plochu bydlení BV, změna pouze podmíněně přípustná , orgán ochrany přírody nedoporučuje
2.	Hrušovany u Chomutova	Část 521/5, 521/6, 521/7, 754, 755, 757,762	Změna stávajících pozemků plochy občanského vybavení v zastavěném území na plochy smíšené obytné
3.	Hrušovany u Chomutova	618/4	Změna stávajícího využití plochy Pvk v zastavěném území na plochy bydlení
4.	Lažany u Chomutova	26, 238/14, 518	Změna pozemků pro bydlení BV a veřejného prostranství PVz na plochy smíšené obytné komerční
5.	Lažany u Chomutova	507/2, 504/2, 504/3, 507/1, 506, 505, 504/1, 502, 503, 510,511	Změna stávající plochy Pvk v zastavěném území (částečně i mimo zastavěné území) na plochy pro bydlení nebo alespoň plochu pro zahrádky s objekty 12 x4 m
6.	Hrušovany u Chomutova	973, 974,956, 955	Změna stávajících ploch Pvk veřejné prostranství s převahou zeleně a W vodní plocha v zastavěném území na plochy pro bydlení, změna pouze podmíněně přípustná , orgán ochrany přírody nedoporučuje
7.	Vysočany u Chomutova	1060	Aktualizace rozsahu ploch těžby šterkopísku, změna pouze podmíněně přípustná
8.	Hrušovany u Chomutova	Část pozemku 974, 975, 976	Změnit plochu rezervy R3 na zastavitelnou plochu pro bydlení
9.	Hrušovany u Chomutova	705, Část 706	Z plochy dopravy HR/Z-D1 na bydlení
10.	Hrušovany u Chomutova	816	Plochy NP – požadavek na seník, ustájení koňů, oplocení
11.	Vysočany u Chomutova	928/78	Změna z ploch občanské vybavenosti komerčního charakteru OK na plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
12.	Hrušovany u Chomutova	706, část 709	Změnit plochu veřejné zeleně na plochu pro bydlení
13.	Lažany u Chomutova	581	Umožnit zřízení zahrady a výstavbu zahradního domku včetně oplocení, změna

			pouze podmíněně přípustná , orgán ochrany přírody nedoporučuje
14.	Hrušovany u Chomutova	St.31, st. 32, 28, 29/2	Umožnit v ploše bydlení venkovského i samostatné objekty mateřské školy nebo základní školy
15.	Hrušovany u Chomutova	802	Umožnit v lokalitě výstavbu bytových domů a umožnit výstavbu školských zařízení
16.	Hrušovany u Chomutova	808, 807	Rozšířit plochy pro bydlení venkovské na celé předmětné pozemky, změna pouze podmíněně přípustná
17.	Hrušovany u Chomutova	933 a 904	Využití území pro budování zahrádek.
18.	Vysočany u Chomutova	1166	Rozšíření plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, změna pouze podmíněně přípustná , orgán ochrany přírody požaduje vyhodnocení vlivu na krajinný ráz
19.	Hrušovany u Chomutova	942, část 949	Rozšíření území pro plochy smíšené obytné a plochy smíšené obytné komerční
20.	Hrušovany u Chomutova	967/37, 968, 969	Rezervy R1, R2 změnit na zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské
21.	Hrušovany u Chomutova		Provéřit možnost navýšení maximální výšky bytových domů v ploše SK
22.	Hrušovany u Chomutova	766, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, .94, .191, .194, .24/10, .24/2, .24/3, .24/8, .24/9, .79/3, .79/1, .79/2, 767	Provéřit změnu využití stávajícího zemědělského areálu na plochy pro bydlení, změna pouze podmíněně přípustná
23.	Hrušovany u Chomutova	907	Změna plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny na plochu smíšenou pro výstavbu rodinného domu se zemědělským zázemím a malou fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 99kWp

ad c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s jednotným standardem dle nového stavebního zákona, do souladu s nadřazenými územními plány a prověřit předložené podněty ke změně územního plánu

ad d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná se -li se o zadání změny regulačního plánu:

Dle vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/093914/2025/2/UP-083 ze dne 17.7.2025 návrh zprávy o uplatňování ÚP Hrušovany **nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.**

Dle vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/108068/2025/ZPZ/SEA ze dne 24.7.2025 na základě obsahu Návrhu zadání změny ÚP Hrušovany a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

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

Na základě výše uvedených vyjádření bude návrh změny č. 2 posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a **bude zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.**

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP červenec 2025 (částka 2, ročník XXXVII), a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel předá v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 94 stavebního zákona.

e) Další požadavky na obsah a strukturu:

Obsah a struktura územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho přílohou č. 8. Obsah stávajícího územního plánu bude doplněn v rozsahu potřeb požadovaných změn.

Obsah a struktura územního plánu bude zpracována v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Digitální podoba na CD bude ve (ve formátu pdf, doc a dgn), ve strojově čitelném formátu a dle požadavku standardizace.

Tištěná verze dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem. Digitální verze bude opatřena elektronickým autorizačním razítkem a bude umožňovat další možnost podpisu pořizovatelem

Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Viz příloha č. 1

Závěr:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany za uplynulé období 2021 – 2024 byl ve smyslu § 106 odst 1 a § 107 stavebního zákona před jeho projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 88 až 90 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání byl návrh Zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu Obce Hrušovany k projednání a schválení.

Po odsouhlasení návrhu zprávy určeným zastupitelem, kterým je starosta obce Ing. Petr Šmíd, byl Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany ve smyslu § 88 až 90 stavebního zákona projednán 30.6.2025 byl zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrušovany mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Nejpozději do 20 dnů od obdržení návrhu zprávy doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále byl tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu vyvěšen v Národním geoportálu územního plánování a na úředních deskách obce Hrušovany (30.6.2025- 15.8.2025) a Magistrátu města Chomutova (30.6.2025 – 14.8.2025) a do 30ti dnů ode dne doručení oznámení o projednávání zprávy o uplatňování mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Došlé podněty a vyjádření a stanoviska pořizovatel vyhodnotil a předložil k odsouhlasení určenému zastupiteli. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upravil návrh zadání na základě výsledků projednání. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hrušovany je upravený návrh zprávy předložen zastupitelstvu obce Hrušovany ke schválení dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Předložená zpráva byla schválena v zastupitelstvu dne 18.6.2026 usnesením č. 21/20/2026 . Zpráva je zveřejněna v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách pořizovatele :

https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-obci?_ngup_tpd_v2_INSTANCE_vwhg_formDate=1750843447425&p_p_id=_ngup_tpd_v2_INSTANCE_vwhg&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_ngup_tpd_v2_INSTANCE_vwhg_territoryCode=563072&_ngup_tpd_v2_INSTANCE_vwhg_territoryParamName=codeMunicipality&_ngup_tpd_v2_INSTANCE_vwhg_searchTerms=Hru%C5%A1ovany+%28Okres+Chomutov%29

<https://mesto.chomutov.cz/hrusovany>