

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

**pořizovatel:**

Obecní úřad Háj u Duchcova

Kubátova 155

417 22 Háj u Duchcova

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Irena Pipišková (starostka obce)

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

**zpracovatel:**

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, ČKA 3827

**červen 2024**

## OBSAH

<b>A</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>3</b>
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	4
<b>C</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>D</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>5</b>
<b>E</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</b>	<b>6</b>
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	6
E.2	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYHODNOCENÍ .....	6
<b>F</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>6</b>
<b>G</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....</b>	<b>8</b>
<b>H</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....</b>	<b>9</b>
<b>I</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>9</b>
<b>J</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>11</b>
<b>K</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>11</b>
<b>L</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....</b>	<b>11</b>
<b>M</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>N</b>	<b>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>O</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>12</b>
<b>P</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....</b>	<b>12</b>
<b>Q</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>12</b>
<b>R</b>	<b>TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....</b>	<b>12</b>
<b>S</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>12</b>

## **A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Doplní pořizovatel.

## **B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 zahrnující následující dokumentace:

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

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

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

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

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

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

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

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

Správní území obce Háj u Duchcova leží v rozvojové oblasti OB6 – rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Správním územím obce neprochází rozvojová osa republikového významu.

Správní území města Česká Lípa se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového 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 zadržování vody v krajině.

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do specifické oblasti a upravuje podmínky kapitoly E.6 výrokové části, aby došlo k zajištění souladu mezi politikou územního rozvoje a územním plánem.

Správním územím obce Háj u Duchcova neprochází koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

Obsahem změny územního plánu je převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu, úprava podmínek etapizace, drobná úprava podmínek prostorového uspořádání a úprava podmínek pro regulaci záměrů v nezastavěném území.

Změna územního plánu tak respektuje zejména priority uvedené v člancích:

(19) Zajistit ochranu nezastavěného území – ve vazbě na úpravu podmínek pro nezastavěné území.

(24) Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit – ve vazbě na upravené podmínky etapizace.

## **B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

## **B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 7 – duben 2024).

Správní území obce Háj u Duchcova se nachází v rozvojové oblasti OB6 – rozvojová oblast Ústí nad Labem. Toto zařazení je změnou územního plánu respektováno. Obsah řešený změnou územního plánu má svou povahou neutrální vztah vůči úkolům územního plánování pro usměrňování územního rozvoje v rozvojové oblasti, neboť tyto úkoly přímo nenaplní, ale zároveň s nimi ani není v rozporu.

Správní území obce Háj u Duchcova leží v krajinných celcích:

KC Krušné hory – náhorní plošiny.

KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí

KC Severočeské nížiny a pánve

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Změna územního plánu respektuje charakteristicky krajinných celků. Změna územního plánu neřeší záměry takového charakteru, které by narušovaly cílové kvality krajiny.

Správním územím obce prochází následující koridor silniční dopravní infrastruktury:

- PK21 – II/254, šíře koridoru 50 m – v ÚP značeno jako Z.PK21

Správním územím obce prochází koridor železniční dopravní infrastruktury:

- Z4 trať č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov; optimalizace včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov, šíře koridoru 120 m – v ÚP značeno jako Z.PK21

Všechny výše uvedené koridory jsou změnou územního plánu respektovány.

Na správní území obce zasahují následující prvky regionálního systému ekologické stability:

- Nadregionální biokoridor NRBK/K4/funkční – v ÚP značeno jako NRBK.K4/3-MH Jezeří – Stříbrný roh
- Regionální biocentrum RBC/1346/funkční – v ÚP značeno jako RBC.1346
- Regionální biocentrum RBC/1348/funkční – v ÚP značeno jako RBC.1348
- Regionální biokoridor RBK/562/funkční – v ÚP značeno jako RBK.562

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje typy krajiny.

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Změna územního plánu upravuje/doplňuje stávající navrženou etapizaci v lokalitě Za Kapličkou. Dochází k naplnění tohoto úkolu územního plánování s cílem stanovit pořadí prováděných změn v území za účelem racionálního usměrnění výstavby v dané lokalitě a přispět tak k harmonickému rozvoji území. Základní podmínkou je prvotní realizace veřejné infrastruktury, na kterou následně může navázat samotná výstavba rodinných domů a dalších záměrů.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování dochází k ochraně nezastavěného území v podobě definování podmínek pro oplocení s cílem zamezit fragmentace krajiny a zajistit prostupnost nezastavěného území. Zároveň dochází k regulaci případné výstavby v nezastavěném území s ohledem na charakter a měřítko krajiny. Cílem je umožnit realizaci pouze drobných staveb, které by svou výškou nenarušovaly krajinný ráz, z tohoto důvodu byla stanovena max. výška 5 m. Ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona se výslovně vylučuje umístění pobytových a obytných místností a také hygienické zázemí. Cílem je zachování principu, že ochrana nezastavěného území je nadřazena případnému komfortu stavebníka.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracování a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 – Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 – Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

4 – Výkres etapizace – 1 : 5 000

5 – Koordinační výkres – 1 : 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1. 2023.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice ...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **E.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYHODNOCENÍ**

Bude doplněno po veřejné projednání.

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Háj u Duchcova podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a

**zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:**

Záměr „Změna č. 2 územního plánu Háj u Duchcova ve zkráceném řízení“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

#### **Odůvodnění:**

Důvodem změny č. 2 územního plánu je změna právních předpisů (prováděcích předpisů ke SZ), požadujících převod ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a SZ a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění od 1. 1. 2023, a dále stanovení podrobných podmínek prostorové regulace (regulačních prvků) pro zachování hodnotného vesnického charakteru sídla a krajinného rázu.

Na správním území obce zasahuje evropsky významná lokalita (dále EVL) Východní Krušnohoří (CZ 0424127), jejímž předmětem ochrany jsou jak níže uvedené typy přírodních stanovišť - evropská suchá vřesoviště, druhově bohaté smilkové louky, vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin, horské sečené louky, chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace Luzulo – Fagetum, bučiny asociace Asperulo–Fagetum, lesy svazu Tilio–Acerion, rašelinný les, smíšené jasanovo-olšové lesy, acidofilní smrčiny, tak i některé druhy: kovařík fialový, modrásek bahenní a modrásek očkovaný. K činnostem, které by mohly znamenat ohrožení dané EVL nebo jejího předmětu ochrany patří zejména masivní kácení porostů či zábory velkých ploch. Dále se zde nachází EVL Háj u Oseka s předmětem ochrany kuřka obecná (*Bombina bombina*). Pro předmět ochrany představuje reálnou hrozbu zejména odvodnění lokality, přerybnění, nevhodné lesnické hospodaření či masivní kácení. Nelze předpokládat, že by výše uvedené negativní jevy v předmětných EVL nastaly v souvislosti se změnou ÚP. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že nedojde k negativnímu ovlivnění dotčených EVL, resp. jejich předmětu ochrany ani jejich celistvosti. Podobně nelze předpokládat významný vliv zamýšleného záměru ani na předměty ochrany nebo celistvost jiné evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

**Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Háj u Duchcova podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Háj u Duchcova a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu č. 2 územního plánu Háj u Duchcova“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

#### **Odůvodnění:**

Příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Háj u Duchcova, návrh na pořízení změny, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, resp. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

##### **1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)**

Předmětem návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Háj u Duchcova je převedení územního plánu Háj u Duchcova a jeho změn do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů; stanovení podrobných podmínek prostorové regulace (regulačních prvků) pro zachování hodnotného vesnického charakteru sídla a krajinného rázu.

Dle charakteru změny ÚP není potenciálně možné v rámci změny ÚP umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Háj u Duchcova patrné, že charakter změny ÚP nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že změna ÚP může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepcce.

## 2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením nelze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Změnou územního plánu nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy (zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod). Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Háj u Duchcova s rozlohou 7,51 km<sup>2</sup> a počtem 1 322 obyvatel (2023, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, která je v současnosti na úrovni cca 176 obyvatel na km<sup>2</sup>.

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – soustava Natura 2000 (EVL Východní Krušnohoří), přírodní park Loučenská hornatina, maloplošná zvláště chráněná území (PP Domaslavické údolí), chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území obce se nachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná území, stará důlní díla, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let (Q5, Q20 a Q100) pro vodní tok Hajský potok. Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). V případě, že by některý z pozemků byl zařazen do příslušné třídy ZPF, je nutné potřebu případného záboru v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit. Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Háj u Duchcova k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM10, PM2,5, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce jsou významné zdroje hluku – silnice I/27, železniční trať č. 135. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

## 3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Dílejší změnou územního plánu Háj u Duchcova nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.



## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Provedené změny souvisí s/se

### 1) úpravou podmínek pro etapizaci

Pro lokalitu Za Kapličkou a to konkrétně pro plochy Z.H10a, Z.H10b, Z.H11, Z.H12a, Z.H12b, Z.H13, Z.H14, Z.H15, Z.H16, Z.H17 a Z.H18 došlo k definování nových podmínek etapizace. Stanovení podmínek pro etapizaci se opírá o čl. (24) politiky územního rozvoje: „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit – ve vazbě na upravené podmínky etapizace.“ a úkol územního plánování uvedený v § 19 odst. 1 písm f) stavebního zákona: „stanovovat pořadí provádění změn v území. Cílem stanovení nových podmínek pro etapizaci je prvotní realizace veřejné infrastruktury a to konkrétně průjezdné komunikace vedoucí z východu z jižní části ulice Ke Knížáku (součást napojení bude pozemek 759/121 v k. ú. Háj u Duchcova) k západu z ulice Tyršova ze sousední obce Osek. Mezi těmito dvěma napojovacími místy se požaduje vytvořit průjezdnou komunikaci pro obsluhu lokality, vč. chodníku, pásu zeleně, veřejného osvětlení a veřejné technické infrastruktury vč. přípojek (vodovodu, kanalizace, elektro, příp. dalších sítí). Jedná se o páteřní obslužnou komunikaci dané lokality. V následujících etapách je cílem provést vhodnou parcelaci pro související krajinnými plochami K.H13-17 a zároveň doplnit stávající zeleň, zajistit veřejnou přístupnost a prostupnost v těchto plochách a zároveň zajistit přístup přes veřejná prostranství ke všem zastavitelným plochám v lokalitě. V poslední etapě může dojít k oddělení pozemku v ploše Z.H11 pro občanské vybavení – sport a realizaci její veřejné přístupnosti.

Stávající podmínky etapizace byly zrušeny s cílem umožnit pružnější rozvoj celé lokality jako celku při současném splnění jednotlivých bodů etapizace

### 2) stanovením regulace pro lokalitu Za Kapličkou

V souvislosti s plánovaným rozvojem v lokalitě Za Kapličkou došlo k dodefinování podmínek prostorového uspořádání a to zejména s ohledem na zachování signifikantní krajiny sedlových střeš v sídle. S cílem zajistit ochranu respektování krajinného rázu je navrženo pouze průhledné oplocení směrem do krajiny, na které bude navazovat zeleň zahrad. Velikost stavebních parcel se stanovuje v rozmezí 800 – 1200 m<sup>2</sup>, což odpovídá převážnému rozptylu velikosti stavebních parcel na území obce.

### 3) stanovením podmínek pro regulaci záměrů v nezastavěném území

Ochrana nezastavěného území a zachování jeho maximální prostupnosti je zajištěna prostřednictvím výslovného vyloučení oplocení v nezastavěném území vyjma případy, kdy je toto oplocení nezbytné a vyloženě souvisí s určitým specifickým způsobem hospodaření. Cílem je zamezit vytváření oplocení půdních bloků, které by mohly vést k omezení prostupnosti krajiny a zároveň by mohli vést k degradaci krajinného rázu a využití nezastavěného území v souvislosti s nežádoucími antropogenními činnostmi uvnitř nově oplocených částí nezastavěného území (např. různé skladování odpadů, šrotu, zeminy, dřeva, pneumatik, atd.). Samotná regulace staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona cílí na maximální ochranu krajinného rázu celého území, zamezení vzniku nežádoucích dominant a také nežádoucích staveb, které mohou potenciálně skrývat nezemědělské využití staveb a které spíše směřují k rekreaci či trvalému bydlení, což je samotným stavebním zákonem zapovězeno.

### 4) převedením stávajícího územního plánu do jednotného standardu dle § 20a stavebního zákona představuje změny formálního charakteru

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

## I.1.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“ bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití např. Z.H10a, Z.H18 atd. Toto obdobně platí tož pro plochy změn v krajině, tyto plochy jsou nově značeny „K.X....K.H13“. Za tečkou je dále ponecháno písmeno „H“ či „D“ a to dle územní příslušnosti ke katastrálnímu území Háj u Duchcova [636525] nebo Domaslavice [636517].

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES, dříve „LC 4“ nově označeno „LBC.4“.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění):

Označení ploch ve stávajícím ÚP Háj u Duchcova (ÚZ po změně č. 1)	Nové označení ploch dle jednotného standardu
B – bydlení	BU – bydlení všeobecné
BI – bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI – bydlení Individuální
BH – bydlení hromadné	BH – bydlení hromadné (POZN. ZŮSTALO STEJNÉ)
RI – plochy rodinné rekreace	RI – rekreace individuální
RZ – plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady	RZ – rekreace – zahrádkářské osady
O – plochy občanské vybavenosti	OU – občanské vybavení všeobecné
OS – plocha občanské vybavenosti – pro tělovýchovu a sport	OS – občanské vybavení – sport
PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU – veřejná prostranství všeobecná
PZ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	ZP – zezeň – parky a parkově upravené plochy – pozn. přesunuto z ploch veřejných prostranství do ploch zeleně
SO – plochy smíšené obytné	SU – smíšené obytné všeobecné
DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS – doprava silniční
DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava	DD – doprava drážní
TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TU – technická infrastruktura všeobecná
VL – plochy výroby a sklady – lehký průmysl	VL – výroba lehká
VZ – zemědělská a lesnická výroba	VZ – výroba zemědělská a lesnická
W – plochy vodní a vodohospodářské	WT – Vodní a vodních toků
NZ – plochy zemědělské	AU – zemědělské všeobecné
NL – plochy lesní	LU – lesní všeobecné
NP – plochy přírodní	NU – přírodní všeobecné
NP.2 - plochy přírodní lesní	NU.2 – přírodní všeobecné
NP.3- plochy přírodní vodní	NU.3 – přírodní všeobecné
NP.4- plochy přírodní smíšené	NU.4 – přírodní všeobecné
NS – plochy smíšené nezastavěné území	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
ZP – zezeň přírodního charakteru	ZK – zezeň krajinná
ZN – zezeň nezastavitelných soukromých zahrad	ZZ – zezeň – zahrady a sady
ZO – zezeň ochranná a izolační	ZO – zezeň ochranná a izolační (POZN. ZŮSTALO STEJNÉ)

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS (např. dopravní, technická infrastruktura) s následným kódovým upřesněním, např. VPS – PK21 je nově značena VD.PK21.

Územní rezerva R-H03 je nově značena umístěním „tečky“ za první písmeno „R“ a zrušením pomlčky.

## I.1.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

### **J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území je účelně využíváno. Změnou územního plánu nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

### **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

### **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Obsahem Změny č. 2 územního plánu Háj u Duchcova je:

- 1) úprava podmínek pro etapizaci – splněno, došlo k úpravě etapizace
- 2) stanovení podmínek pro regulaci záměrů v nezastavěném území – splněno, došlo k definování podmínek týkajících se oplocení v nezastavěném území a také podmínek pro umístování staveb v nezastavěném území ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona a to zejména pro plochy zemědělské všeobecné, lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
- 3) stanovení regulace pro lokalitu Za Kapličkou – splněno, došlo k definování podmínek prostorového uspořádání pro lokalitu Za Kapličkou
- 4) převedením stávajícího územního plánu do jednotného standardu dle § 20a stavebního zákona – splněno, změnou územního plánu došlo k převodu do jednotného standardu, dle požadavků stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj.

### **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna územního plánu vymezuje následující prvky, které mohou svou podrobností náležet regulačnímu plánu:

Regulace oplocení – cílem je zachovat jak ochranu krajinného rázu nezastavěného území, tak ochranu krajinného rázu na přechodu mezi sídlem a volnou krajinou. Navržená regulace směřuje k max. zachování venkovského

charakteru zástavby a zachováním vizuálního pohledu mezi sídelní zelení tvořenou zahradami na okraji sídla a nezastavěným územím.

Sklon střechy nad alespoň 60 % zastavěné plochy budovy – cílem je zachovat charakter a strukturu zástavby venkovského charakteru prostřednictvím regulace střešní krajiny. Tato regulace též souvisí s § 19a stavebního zákona související s charakterem území. Cílem je vytvořit alespoň částečně homogenní urbanizované prostředí vytvářející a zachovávající jedinečnou identitu sídla.

Výměra pozemků přímo náleží podrobnosti územnímu plánu – výměra pro vymezení stavebních pozemků.

## **O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna územního plánu nenavrhuje taková řešení, která by měla vliv na pozemky zemědělského půdního fondu nebo na pozemky určené k plnění funkce lesa.

## **P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

## **S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Háj u Duchcova se skládá z textové a grafické části.

Část textová má celkem 12 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (technická infrastruktura) – 1: 5 000

6 – Výkres širších vztahů – 1 : 50 000