

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

## Textová část odůvodnění změny územního plánu

Návrh změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným postupem  
k veřejnému projednání dle §55b/2 SZ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Háj u Duchcova</b>
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	<b>paní Irena Pipišková</b> starostka obce
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant <b>Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.</b>
Otisk autorizačního razítka Podpis

**Obsah:**

<b>_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)</b>	<b>6</b>
1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	6
1.B ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	6
1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	6
1.D VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	6
1.F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	7
1.D.A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	7
1.D.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	11
1.e TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	11
<b>_2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb. .</b>	<b>11</b>
2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.) .....	11
2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	11
2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území) .....	24
2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	25
2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	26
2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	27
2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 .....	30



2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....30

## **2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY..30**

2.E.A ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....30

2.E.B ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....31

2.E.C ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....32

2.E.D ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....33

2.E.E ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....34

2.E.F ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....34

2.E.G ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....35

2.E.H ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO... .....35

2.E.I ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....35

2.E.J ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....35

2.E.K ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....35

2.E.L ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....35



2.E.M ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....	36
2.E.N ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	36
2.E.O ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	36
2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	36
<b>_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 ODS. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU a ostatní přílohy .....</b>	<b>38</b>
3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	38
3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	39
3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	39
3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK.....	40
3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV.....	41

## ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č.1 - specifikace dílčích změn

Důvodem pro pořízení změny č.1, pro který zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení 1.změny, byla:

**Dílčí změna 1/1:** Tato dílčí změna se týká přeřazení pozemků v zastavitelné ploše Z-H06 (resp. pozemku p.č.146/1 dle mapy KN platné v době vydání územního plánu) z druhu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství (PV)“ do druhu plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).“

**Změna 1/1 územního plánu nenavýšovala výměru ani rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním územním plánu.** Změna 1/1 je zobrazena ve středním žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1.

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.1 **vymezení zastavitelného území v celém správním území obce** vyplynula následující dílčí změna:

**Dílčí změna 1/2:** Tato dílčí změna přeřazuje navrhované zastavitelné či přestavbové plochy částečně nebo zcela do zastavěného území. Důvodem je, že dotčené zastavitelné či přestavbové plochy byly v období od nabytí účinnosti ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území v rámci změny č.1 zčásti nebo zcela zastavěny.

a/ Zcela zastavěny a z územního plánu proto zcela vyřazeny byly plochy P-H21, Z-H28b, Z-H29a, Z-H29c, Z-H29d. Vyřazení ploch je provedeno ve výkresové i textové dokumentaci změny územního plánu.

b/ Částečně zastavěny tak, že došlo k jejich zmenšení a rozdělení původních zastavitelných ploch do dvou částí, byly plochy Z-D01 a Z-D03. Tyto plochy byly proto zmenšeny, rozděleny a bylo, vedle úprav ve výkresové dokumentaci, změněno jejich označení a aktualizovány výměry uváděné v textu změny územního plánu. Plocha Z-D01 byla rozdělena na Z-D01a a Z-D01b. Plocha Z-D03 byla rozdělena na Z-D03a a Z-D03b.

c/ Částečně zastavěna a zmenšena, aniž by došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy, byla plocha Z-H29b. U této plochy byla proto, vedle úprav ve výkresové dokumentaci, aktualizována výměra uváděná v textu změny územního plánu.

*Změna 1/2 je zobrazena v severním (horním) a jižním (dolním) žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1*

**Dále byly v rámci změny č. 1** provedeny formálně technické změny. Ty spočívaly ve změnách názvů několika kapitol územního plánu a změně (doplnění) obsahu kapitoly F tak, aby text územního plánu odpovídal aktuální legislativě a byl z právního hlediska logický. Tyto úpravy žádným způsobem nezměnily koncepci územního plánu ani vymezení ploch změn.

## **\_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)**

### **1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

(1) Změna územního plánu se s ohledem na charakter dílčích změn, jejich rozsah a vliv na okolí nijak nedotýká širších vztahů v území.

### **1.B ÚDAJE O VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

(1) Zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením zastupitelstva č. 57/4/2018 ze dne 19.12.2018 o pořízení změny územního plánu obce Háj u Duchcova dle návrhu pana Z.... Ž....., trvale bytem ....., ..... zkráceným postupem. Změna se týká vymezení pozemku p.č.146/1 (dle mapy KN platné v době vydání územního plánu) v k.ú. Háj u Duchcova resp. plochy Z-H06 s požadavkem změnit zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití z ploch veřejných prostranství (PV) na plochy na plochu pro bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

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

(1) Změna územního plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

### **1.D VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

(1) Změna územního plán neobsahuje prvky regulačního plánu.



## 1.F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 1.D.A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### ÚVOD A CHARAKTERISTIKA PLOCHY PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ A ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

##### (1) Dílčí změna 1/1

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro dílčí změnu 1/1 tedy pro plochu **Z-H06** v katastrálním území Háj u Duchcova v rozvojovém prostoru Nad ústavem. **Tato plocha je součástí zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a změna č.1 ÚP tuto plochu pouze přeřazuje z druhu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství (PV)“ do druhu plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).“**

**Nedochází tedy k novým návrhům na zábor ZPF, ale pouze se mění zařazení z hlediska plánovaného způsobu využití.** Změna 1/1 je zobrazena ve středním žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1.

##### (2) Dílčí změna 1/2

Dílčí změna 1/2 územního plánu provedená v rámci změny č.1 vyplynula z nutnosti aktualizace zastavěného území a z redukce vymezení původních zastavitelných či přestavbových ploch nevyplývají žádné nové nároky na předpokládané záborů zemědělského půdního fondu. Aktualizací zastavěného území dotčené plochy jsou zobrazena v severním (horním) a jižním (dolním) žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1. Pro takto dotčené plochy není provedena bilance záborů, neboť již byly bilancovány a odsouhlaseny v původním územním plánu,

##### (3) Údaje o zemědělském půdním fondu

V území se přitom nacházejí pouze půdy zařazené do třídy ochrany V., které jsou charakterizovány takto:

V. třída - **půdy s velmi nízkou produkční schopností** včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o **půdy s nižším stupněm ochrany** s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

*Přehled zemědělských půd na řešeném území dle BPEJ:*

Hlavní půdní jednotka dle klasifikace BPEJ	Kód BPEJ, třída ochrany
Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech	2.21.12 – V.
	2.21.13 – V.

#### **(4) Údaje hydrologických a odtokových poměrů**

Území **obce** náleží do povodí řeky Bíliny, konkrétně do povodí Hájského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-065) a Domaslavického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-14-01-058). Hájský potok pramení v rámci střední a jižní části prameniště Dlouhá Louka a prameniště Dolní Háj v údolí tvořeném na západní straně vrchem Stropník. Hájský potok prochází zástavbou obce Háj u Duchcova a vlévá se zleva do Loučenského potoka severozápadně od Duchcova. Domaslavický potok pramení v severní části prameniště Dlouhá Louka a vede podél jižního svahu Vrchu tří pánů k Domaslavicům. Trasa Domaslavického potoka byla v důsledku důlní činnosti změněna, Domaslavický potok je za hranicí řešeného území zaústěn do Křížanovského potoka.

#### **(5) Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

V řešeném území změny (resp. dílčí změny 1/1) se nennacházejí plochy, ve kterých byly uskutečněny investice do půdy.

#### **(6) Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech**

Řešené území změny (resp. dílčí změny 1/1) se nachází mimo areály zemědělské prvovýroby a tudíž tyto zábory neporušují areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

#### **(7) Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav**

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé třídy ochrany ZPF a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i návrh skladebných prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability a zpřesnění vymezení soustavy regionálního a nadregionálního ÚSES. Vymezení prvků ÚSES uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje.

### **VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF**

(1) Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond resp. jeho rekapitulace a úprava je provedena pro plochu Z-H06 v katastrálním území Háj u Duchcova v rozvojovém prostoru Nad ústavem. Změna č.1 ÚP tuto plochu pouze přeřazuje z druhu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství (PV)“ do druhu plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení individuální v rodinných domech – městské a



příměstské (BI).“ Nedochází tedy k novým návrhům na zábor ZPF, ale pouze se mění zařazení z hlediska plánovaného způsobu využití.

Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části (Výkres předpokládaných záborů ZPF v měř. 1: 5 000) jsou vyznačeny:

- hranice území obce
- hranice katastrálních území
- hranice parcel dle katastru nemovitostí a druhy pozemků mimo ZPF
- hranice řešeného území změny č.1 ÚP (kresba mimo tři výřezy ploch řešeného území změny č.1 je potlačena)
- hranice zastavěného území k 1.6.2019
- hranice lokalit předpokládaných dosud nezastavěných záborů ZPF/PUPFL
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ - třídy ochrany ZPF
- investice do půdy

## **(2) Celková rekapitulace a zhodnocení záboru ZPF a údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch**

Celkový plošný rozsah předpokládaných záborů ZPF se změnou č.1 ÚP nemění a nadále platí následující tabulka dle původního ÚP:

*Tab. souhrnný předpokládaný zábor za obě katastrální území (řešené území)*

Název k.ú.	třída ochrany ZPF	výměra [m2]
<b>Háj u Duchcova</b>		
	I	0
	II	0
	III	0
	IV	129544
	V	132170
	celkem	261714
<b>Domaslavice</b>		
	I	0
	II	0
	III	0
	IV	0
	V	64866
	celkem	64866
<b>Celkem</b>		
	I	0

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	II	0
	III	0
	IV	129544
	V	197036
	celkem	326580

### (3) Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých rozvojových ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF pro rozvojový prostor Nad ústavem je uvedeno v následující tabulkách s bilancí záboru a odůvodněním záborů ZPF. Celkový zábor dle platného ÚP se nenavýšuje, tabulky pouze upravují přeřazení plochy Z-H06 z ploch veřejných prostranství (PV) do ploch pro bydlení individuální (BI) (zvýrazněno červeným písmem).

katastrální území Háj u Duchcova / rozvojový prostor Nad ústavem

kód (číslo) lokality	druh pozemku	díleč výměra dle druhu pozemku	kod BPEJ	Zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )		zábor ZPF celkem	Investice do půdy (m <sup>2</sup> )
				IV.	V.		
<b>BI - bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské</b>							
Z-H05	7	1626	2.21.12		1626		
<b>celkem</b>		<b>1626</b>		<b>0</b>	<b>1626</b>	<b>1626</b>	
Z-H07	7	3613	2.21.12		3613		
	13	30					
	14	108					
<b>celkem</b>		<b>3751</b>		<b>0</b>	<b>3613</b>	<b>3613</b>	
Z-H06	7	6270	2.21.12		6270		
<b>celkem</b>		<b>6270</b>		<b>0</b>	<b>6270</b>	<b>6270</b>	
<b>Celkem za rozvojový prostor</b>				<b>0</b>	<b>11509</b>	<b>11509</b>	

vysvětlivky :

- druhy pozemků : 2 – orná půda, 5 – zahrada, 7 – trvalé travní porosty, 10 – lesy, 13 – zastavěné plochy a nádvoří, 14 – ostatní plochy,
- podrobný kód plochy : P-.. - plochy v zastavěném území (plochy přestavbové)  
Z-.., K-.. – plochy v nezastavěném území (plochy zastavitelné a plochy změn v krajině)

#### Odůvodnění vymezení ploch:

Označení plochy	Zařazení dle typu PRZV	Zkratka PRZV	Odůvodnění vymezení plochy,
Z-H05, Z-H06, Z-H07	bydlení individuální v rodinných domech - městské a příměstské	BI	Návrhové plochy pro bydlení navazující na zastavěné jsou vymezeny pro výstavbu rodinných domů.



## **1.D.B VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

(1) Koncepce řešení změny č. 1 územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa a nevyžaduje jejich zábor.

## **1.E TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

(1) Tzv. srovnávací text úplného znění územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodněné, ale s ohledem na jeho rozsah a dále z důvodů přehlednosti změn je vytištěn v samostatně adjustovaném svazku dokumentace změny č.1 územního plánu.

## **\_2. část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.**

### **2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.)**

#### **2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

<b>(1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</b>	
<b>Úkoly:</b>	<b>Vyhodnocení splnění:</b>
<b>Požadavky pro zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č.1</b>	
Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7.2009 (PÚR ČR) ve znění aktualizace č.1 z roku 2015 vyplývá:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- že obec Háj u Duchcova leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem.</li> <li>- že řešeného území změny se nedotýká vymezení rozvojových os, specifických oblastí, koridorů dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- že v řešeném území změny je nutno respektovat dotčené republikové priority územního plánování</li> </ul>	
Vyhodnocení uvedených požadavků je uvedeno dále v tabulce:	
PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 z roku 2015 z hlediska úkolů pro územní plánování vyplývajících z polohy řešeného území v ploše OB6 (Rozvojová oblast Ústí nad Labem) ukládá jediný úkol – tedy „vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím	<i>OB6 - pro tuto oblast jsou v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování: řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města - tento úkol se netýká řešeného území, obec Háj u Duchcova leží západně od Teplíc, mimo oblast mezi Teplicemi a Ústím nad</i>

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

<p>přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy". Tento úkol se ovšem netýká řešeného území této ÚP a to z toho důvodu, že vlastnosti dílčích změn svým rozsahem, významem a polohou nespĺňují parametry mezinárodního a republikového významu.</p>	<p><i>Labem a změna ÚP Háj u Duchcova se vzhledem ke svému místnímu významu nijak neuplatní v rámci rozvojové oblasti.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 14 PÚR</b></p>	<p><i>Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Uplatnění této priority ve změně územního plánu je zohledněno vhodným zařazením plochy Z-H06 do druhu PRZV a stanovením takových podmínek využití, které zohledňují celkovou koncepci rozvoje území obce, a požadavků ochrany a rozvoje hodnot.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 14a PÚR</b></p>	<p><i>Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.</i></p> <p><i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 15 PÚR</b></p>	<p><i>Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je ve změně územního plánu zohledněno vymezením plochy Z-H06 v bezprostřední stavbě na stávající či budoucí zástavbu tak, aby v dotčené ploše nevznikla prostorově odloučená lokalita.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 16 PÚR</b></p>	<p><i>Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí pořízení změny ÚP je projednání s veřejností.</i></p> <p><i>Priorita je naplněna respektováním dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, přičemž tato koncepce vychází z dokumentace ÚP.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 16a</b></p>	<p><i>Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni.</i></p> <p><i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten má naprosto lokální charakter.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 17 PÚR</b></p>	<p><i>Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.</i></p> <p><i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení.</i></p>
<p><b>Priorita dle odst. 18 PÚR</b></p>	<p><i>Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</i></p>



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	<i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i>
<b>Priorita dle odst. 19 PÚR</b>	<i>Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území. Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, jehož řešené území je mimo plochy brownfields.</i>
<b>Priorita dle odst. 20 PÚR</b>	<i>Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu.  Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze úpravu režimu zastavitelných ploch.</i>
<b>Priorita dle odst. 20a PÚR</b>	<i>Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.  Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu mimo migrační koridory. vymezení plochy Z-H06 respektuje vymezení biokoridoru ÚSES.</i>
<b>Priorita dle odst. 21 PÚR</b>	<i>Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech.  Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i>
<b>Priorita dle odst. 22 PÚR</b>	<i>Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.  Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i>
<b>Priorita dle 23 PÚR</b>	<i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umístováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umístování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území.  Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i>
<b>Priorita dle odst. 24 PÚR</b>	<i>Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany</i>



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	<p>veřejného zdraví.</p> <p><i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 24a PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezení bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i></p> <p><i>Zastavitelná plochy Z-H06 je vymezena v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 25 PÚR</b>	<p><i>Uplatnění této priority se ve změně územního plánu projevuje zejména vymezením zastavitelné plochy Z-H06 mimo aktivní zóny záplavových území a mimo záplavová území. Navržená forma výstavby ploch bydlení (rodinné domy izolované na odpovídajících parcelách vytváří předpoklady pro zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích .</i></p>
<b>Priorita dle odst. 26 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je zohledněno vymezením zastavitelných ploch mimo aktivní zóny záplavových území.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 27 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je koordinovaně umísťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.</i></p> <p><i>změny se týká požadavek nepřímou, neboť již je splněn komplexním řešením pro celé správní území obce v platném ÚP, který koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území.</i></p> <p><i>Z hlediska vymezení dopravní infrastruktury je ovšem situace v obci stabilizovaná, a tak zlepšení dopravní dostupnosti je možné jen ve sféře organizační.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 28 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je zajištěno stanovením vhodných podmínek pro využití ploch (PRZV) a celkovou urbanistickou koncepcí.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 29 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymežovat plochy a koridory nezbytné</i></p>



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	<p><i>pro městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch, a obyvatelům tak zajistit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.</i></p> <p><i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 30 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p> <p><i>Uplatnění této priority je zohledněno:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>v koncepci technické infrastruktury</i></li> <li>• <i>respektováním a využitím plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje</i></li> </ul>
<b>Priorita dle odst. 31 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.</i></p> <p><i>ÚP ani jeho změny nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo další druhy výroben energie z obnovitelných zdrojů a předpokládá (navrhuje) jejich realizaci v doplňkových formách ve vazbě na jednotlivé objekty bydlení, rekreace, vybavenosti či infrastruktury a v plochách výroby.</i></p>
<b>Priorita dle odst. 32 PÚR</b>	<p><i>Náplní priority je vymezit plochy přestavby ploch bytového fondu v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení v zastavitelných plochách.</i></p>

### **(2) POŽADAVKY PRO ZAJIŠTĚNÍ SOULADU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

**Úkoly:**

**Vyhodnocení splnění:**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané v roce 2011 ve znění jejich 1. a 3. aktualizace z let 2017 a 2018

Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol, které se týkají řešeného území:

**1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**





## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění dotčených priorit územního plánování a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.

### Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:

<b>Základní priority, (1 a 2)</b>	Naplnění základních priorit je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, která stanovuje zařazení dotčených řešených ploch do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje tak podmínky pro využití území.
<b>Životní prostředí, (3 – 7)</b>	Priorita v oblasti životního prostředí byly naplněny v rámci platného ÚP jednak zařazením ploch území obce do příslušných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem územního systému ekologické stability a zohledněním chráněných území (ZCHÚ, EVL soustavy Natura 2000, Památné stromy, Přírodní park, registrované a obecné VKP). Změna se proto těchto priority přímo netýká.
<b>Hospodářský rozvoj, (8 – 14)</b>	Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.
<b>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, (15 -18)</b>	Území obce Háj u Duchcova spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch.  Změna ÚP respektuje takto stanovenou celkovou koncepci. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je popsáno níže v této tabulce.
<b>Dopravní a technická infrastruktura, regionální podmínky (19 – 24)</b>	Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.
<b>Dopravní a technická infrastruktura, energetika (25 – 29)</b>	Změna územního plánu řeší pouze plochy bydlení lokálního významu - související řešení příslušné infrastruktury je zohledněno v koncepci a řešení změny ÚP.
<b>Dopravní a technická infrastruktura, vodní hospodářství (30 – 31)</b>	Změna územního plánu řeší pouze plochy bydlení lokálního významu - související řešení příslušné infrastruktury je zohledněno v koncepci a řešení změny ÚP.





**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA**

<b>Dopravní a technická infrastruktura, spoje (32)</b>	<i>Změna územního plánu řeší pouze plochy bydlení lokálního významu - související řešení příslušné infrastruktury je zohledněno v koncepci a řešení změny ÚP.</i>
<b>Dopravní a technická infrastruktura, zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP (33)</b>	<i>Změna neobsahuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nemá žádný vliv na kvalitní ZPF, PUPFL či prvky ochrany přírody.</i>
<b>Sídelní soustava a rekreace (34 – 38)</b>	<i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu.</i>
<b>Sociální soudržnost obyvatel (39 – 43)</b>	<i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, ten řeší pouze plochy bydlení lokálního významu. umístění plochy Z-H06 je v bezprostřední přímé návaznosti na další plochy bydlení a tudíž jsou tak vytvořeny podmínky pro eliminaci vzniku odloučených a vyloučených lokalit.</i>
<b>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44 – 46)</b>	<i>Rozvojová plocha Z-H06 je řešena s ohledem na minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území. Návrhy jsou situovány mimo stanovená záplavová území.</i>
<b>Pokrytí území kraje územními plány (47)</b>	<i>Priorita je naplněna samotným zpracováním změny územního plánu.</i>
<b>2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)</b>	
<b>OB – 6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem</b>	
(3) Navrhovaná řešení územního plánu budou zohledňovat ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	<i>Územní plán Háj u Duchcova zajišťuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí akceptací limitů, vyplývajících z režimu příslušných ochranných pásek přírodních léčivých zdrojů. Změna ÚP se těchto podmínek stanovených územním plánem nedotýká.</i>
(4) Bude podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu bude navrženo jejich využití.	<i>Priorita se netýká předmětu řešení změny územního plánu, jehož řešené území je mimo plochy brownfields.</i>
(7) (8) Vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj rekreačního zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách. Bude chránit a kultivovat přírodní a historické hodnoty vytvářející charakteristické znaky Krušných hor.	<i>Územní plán vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu Krušných hor návrhem a potvrzením ploch pro rekreaci, dále koncepcí, která zachovává a rozvíjí kulturně historické hodnoty území. Základní ochrana přírodních, historických i kulturních hodnot je územním plánem zohledněna akceptací režimu jejich ochrany a vymezením</i>



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	<p><i>staveb, jejichž architektonickou část musí projektovat autorizovaný architekt.</i></p> <p><i>Změna ÚP se těchto podmínek stanovených územním plánem nedotýká.</i></p>
<p>(10) Pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.</p>	<p><i>Řešení územního plánu v řešení zachovává zastavitelné plochy navržené v částečném překryvu s chráněným ložiskovým územím. Návrh upřednostnění rozvoje sídelních funkcí před těžební exploatací je odůvodněna jednak respektováním východisek nadřazené ÚPD a dále ochranou civilizačních a kulturních hodnot a životního prostředí.</i></p> <p><i>Změna ÚP se těchto podmínek stanovených územním plánem nedotýká.</i></p>
<p>(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.</p> <p>(7) zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).</p> <p>(11) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).</p> <p>(12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.</p>	<p><i>Uvedené úkoly obecného charakteru či s vazbou na řešení ZUR změna územního plánu zohlednila:</i></p> <p><i>ad (1) svým konkrétním zpracováním a pořízením</i></p> <p><i>ad (7) tím, že nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren) vůbec nezahrnula do řešení</i></p> <p><i>ad (11) tím, že ÚP zapracoval do řešení záměry PK21 a Z4 dle ZÚR (tyto záměry jsou mimo řešené území změny ÚP)</i></p> <p><i>ad (12) tím, že nenavrhuje plochy těžby</i></p>
<p>(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.</p> <p>(5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8.</p> <p>(6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín).</p> <p>(10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</p> <p>(13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku</p>	<p><i>Uvedené úkoly jsou situovány zcela mimo řešené území a není možno je tudíž zohlednit v řešení územního plánu.</i></p>



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

dopravy, ochrany přírody a krajiny aj.	
<b>3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU</b>	
<i>Nezasahují do řešeného území</i>	
<b>4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NAD-MÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO</b>	
<b>4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR</b>	
Plochy a koridory nezasahují do řešeného území	
<b>4.2. Plochy a koridory nadmístního významu – dopravní infrastruktura</b>	
Na území obce Háj u Duchcova je v ZÚR ÚK vymezen koridor silnice nadmístního významu II/254 Duchcov – Lom, Prostorová korekce, sledovaný jako VPS – PK 21 v šířce 50 m. V rámci územního plánu bude v součinnosti s dotčenými orgány tento koridor zpřesněn a koordinován se sousedními obcemi.	<i>Uvedený záměr je vymezen v územním plánu a je mimo předmět řešení změny územního plánu.</i>
ZÚR ÚK vymezují na území obce Háj u Duchcova koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je sledován jako VPS - Z4, šířka koridoru je stanovena 120 m.  V rámci zpracování územního plánu bude koridor v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesněn.	<i>Uvedený záměr je vymezen v územním plánu a je mimo předmět řešení změny územního plánu.</i>
<b>4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008</b>	
Plochy a koridory nezasahují do řešeného území	
<b>4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu</b>	
Plochy a koridory nezasahují do řešeného území	<i>Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány či</i>



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	vymezovány.
<b>4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu</b>	
ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu.	
<b>4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu</b>	
Plochy nezasahují do řešeného území.	
<b>4.7. Plochy a koridory ÚSES</b>	
Na území obce zasahují nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability území : NRBK / K 4 / funkční RBC / 1346 / funkční RBC / 1348 / funkční RBK / 562 / funkční	<i>Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly vymezeny územním plánem v souladu s řešením zahrnutým v ZÚR Ústeckého kraje. Jejich vymezení je v územním plánu mimo předmět řešení změny územního plánu.</i>
Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy a koridory ÚSES, zejména:	
<b>4.8. Území speciálních zájmů</b>	
ZÚR nevymezily tento jev.	
<b>Kap. 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE</b>	
V územním plánu budou respektovány všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v této kapitole ZÚR ÚK, které se na území obce nacházejí a územní plán bude splňovat podmínky stanovené pro územní plánování obcí pro zpřesnění podmínek jejich ochrany a rozvoje.	<i>Územním plánem respektuje všechny hodnoty území, zjištěné a stanovené na základě zákonné ochrany lokalit či území, dostupných oborových podkladů a výsledků vlastních terénních šetření. Změna ÚP a její řešení nemění koncepci ochrany a rozvoje hodnot.</i>
<b>Vyhodnocení jednotlivých podkapitol:</b>	
5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje  (body 1-11)	<i>Změna ÚP, co se týče koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:  - (1) - respektuje a nemění v územním plánu stanovenou koncepci vycházející z akceptace limitů vyplývajících z ochranného režimu ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících. Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí ÚP zajišťuje jejich identifikací, vymezením, stanovením</i>



	<p>podmínek využití PRZV a vymezením skladebných prvků ÚSES (9).</p> <p>- (10) - respektuje a nemění v územním plánu stanovené vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES, vymezení prvků lokálního ÚSES i to, že koncepce a řešení ÚP. využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky) s cílem podpořit (2) vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor a podhůří.</p> <p>- s ohledem na potřebu (5) hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na potřebu udržitelného rozvoje území obce změna ÚP respektuje a nemění v územním plánu stanovenou koncepci respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, v této souvislosti nenavrhuje plochy těžby nerostů.</p> <p>- změna respektuje a nemění v územním plánu stanovenou koncepci akceptující limity vyplývající z ochranného režimu využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“), přičemž (11) Zaměřuje pozornost na podmínky využívání zemědělských území s cílem zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půda podporovat ozdravná opatření. Změna je situována mimo PUPFL a plocha změny Z-H06 je lokalizována na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p>
<p>5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (body 12-24)</p>	<p>Změna ÚP, co se týče koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:</p> <p>- respektuje a nemění v územním plánu stanovené zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce;</p> <p>- respektuje a nemění v územním plánu stanovené zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel města a</p>

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

	<p><i>nároků nových zastavitelných ploch;</i></p> <p><i>- respektuje a nemění v územním plánu stanovenou zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany</i></p>
<p>5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (body 25-31)</p>	<p><i>Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot změny ÚP:</i></p> <p><i>- (25) je svým řešeným území mimo evidované nemovité kulturní památky</i></p> <p><i>- Návrh rozvoje je koncipován tak, aby nenarušil architektonické hodnoty a stávající založenou urbanistickou strukturu obce.</i></p> <p><i>- Větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány(27)</i></p> <p><i>- (30) S výjimkou záměrů nadřazené ÚPD (které jsou ale mimo předmět řešení změny) nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by znamenaly ohrožení krajinného rázu a krajinných hodnot, či výrazově nebo funkčně ohrožovaly konkurenční záměry.</i></p>
<p><b>6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ</b></p>	
<p>Území obce Háj u Duchcova je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 4 unikátních krajinného celků:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a),</li> <li>• KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b),</li> <li>• KC Severočeské nížiny a pánve (13),</li> <li>• KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).</li> </ul> <p>Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.</p>	<p><i>Naplnění cílových charakteristik krajinných celků je splněno odpovídajícím zařazením veškerých ploch řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením ÚSES a respektováním záměrů dokumentace kraje. Plochy změny ÚP jsou soustředěny do KC 13 a 14</i></p>
<p><b>7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b></p>	





## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA

<p>Na území obce Háj u Duchcova jsou v ZÚR ÚK vymezeny veřejně prospěšné stavby a asanační území:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PK 21 – Duchcov, prostorová korekce,</li> <li>• Z4 – trať č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov, optimalizace včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov,</li> </ul> <p>Veřejně prospěšná opatření v řešeném území nejsou stanovena.</p>	<p><i>Všechny zmíněné záměry vymezené v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšné stavby a asanační území byly vymezeny a zpřesněny v územním plánu zapracovány a zpřesněny.</i></p> <p><i>Jejich vymezení se nedotýká řešeného území změny ÚP.</i></p>
<b>8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY</b>	
<p>Územního plánu se týká nutnost koordinace nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter (NRBK K4, RBK 562, RBC 1346, 1348), koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (PK 21), koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (Z4).</p>	<p><i>V ÚP byla vyřešena vzájemná územní koordinace všech zmíněných prvků a záměrů s plochami biocenter a biokoridorů ÚSES. Jejich vymezení se nedotýká řešeného území změny ÚP.</i></p>
<p>Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, budou respektovány také všechny limity využití území, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK.</p>	<p><i>Řešení změny územního plánu respektuje limity využití území.</i></p>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ</b>	
<p>ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno poříditi územní studii.</p>	
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU</b>	
<p>ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno poříditi regulační plán.</p>	
<b>11. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE KAPITOLY 10</b>	
<p>ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno poříditi a vydat regulační plán.</p>	
<b>12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE), JE-LI TO ÚČELNÉ</b>	
<p>ZÚR ÚK nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).</p>	
<b>13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 Odst. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	
<p>Nejsou stanovena kompenzační opatření týkající se řešeného území územního plánu.</p>	



## **2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)**

### **(1) §18 (1), (2), (3) Stavebního zákona:**

Řešení změny územního plánu vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

§18 (1) SZ - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

§18 (2) SZ - zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

§18 (3) SZ - koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

### **(2) §18 (4), (5), §19 (1a,b), Stavebního zákona:**

Řešení změny územního plánu akceptací koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby a zařazením ploch obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a skutečností, že výslovně nevylučuje stavby, zařízení a jiná opatření dle odst. (5) §18 SZ:

§18 (4) SZ - chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

§18 (5),(6) SZ – úkol nesouvisí se změnou ÚP

§19 (1/a) SZ - respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

19/ (1/b) SZ- stanovuje a upřesňuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

### **(3) §19 (1c,d,e,f,g,h,j,i,j,k,l,n,o) Stavebního zákona:**

Řešení změny územního plánu zařazením ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití, respektováním a akceptací limitů využití území, posouzení potřeby a případným uložením povinnosti pořídit územní studii, regulační plán či dohodu o parcelaci:

§19 (1/c) SZ – prověřilo a posoudilo potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika,

§19 (1/d) SZ - stanovilo v podmínkách využití ploch urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,



§19 (1/e) SZ - stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

§19 (1/f) SZ – prověřilo možnost a potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci),

§19 (1/g) SZ – úkol nesouvisí se změnou ÚP

§19 (1/h) SZ - úkol nesouvisí se změnou ÚP

§19 (1/i) SZ - stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

§19 (1/j) SZ - vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

§19 (1/k) SZ – možností umístění dopravní a technické infrastruktury v rámci vymezení ploch pro bylení zajišťuje požadavky civilní ochrany

§19 (1/l) SZ - úkol nesouvisí se změnou ÚP

§19 (1/n) SZ - úkol nesouvisí se změnou ÚP

§19 (1/o) SZ - uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména opatřeními k ochraně hodnot, speciálně vymezením staveb, kde vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (plochy dotčená změnou ÚP uvedené vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, neobsahuje;

#### **(4) §19 (1m) a (2) Stavebního zákona:**

Vzhledem k charakteru záměrů, které si v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu nevyžádaly vypracování dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, proces pořízení změny územního plánu není dotčen:

§19 (2) SZ - požadavkem na prověření změny územního plánu hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území

§19 (1/m) SZ – uplatněním možnosti stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

### **2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

(1) Způsob řešení územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění.



## 2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

(1) Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. Limity využití území vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území, hlavními limity v území obce jsou (limity významně ovlivňující podmínky plochy Z-H06 jsou zvýrazněny tučně):

### Limity vodohospodářské a energetické infrastruktury, lázeňství, ochrany vod:

- CHOPAV Krušné hory dle nař. vlády ČSR č. 10/1979 Sb.
- záplavové území Q100 Hájského potoka
- aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásmo pramenišť Dolní Háj a Dlouhá Louka
- ochranná pásma II. stupně "II C" a „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách
- ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích
- ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů dle zák. č. 458/2000 Sb.
- **ochranná pásma nadzemních vedení VN a el. zařízení dle zák. č. 458/2000 Sb.**
- ochranná pásma telekomunikačních dle zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; ve znění zákona č. 274/2001 Sb.; zákona č. 205/2002 Sb.; zákonů č. 151/2002 Sb. a č. 517/2002 Sb.; ve znění zákona č. 225/2003

### Limity ochrany přírody, lesa, ÚSES, ochrany půd a hygienické limity:

- Přírodní památka Domaslavické údolí, vč. ochranného pásma
- Přírodní park Loučenská hornatina
- Evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří
- Evropsky významná lokalita Háj u Oseka
- památné stromy v Domaslavicích, vč. ochranného pásma
- skladebné části (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability krajiny
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky
- **pásma 50 m od hranice lesa**
- investice do půdy
- PHO zemědělské účelové výstavby

### Limity ostatní:

- nemovité kulturní památky
- chráněné ložiskové území
- dobývací prostor
- výhradní ložiska
- stará důlní díla
- ochranná pásma silnice, železnice a vlečky

(2) Změna územní plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o



změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a s požadavky dotčených orgánů.

**(3) V průběhu projednávání dosud nedošlo k řešení rozporů a dohodovacích jednání.**

**Po veřejném projednání bude dokumentace na základě výsledku projednání a stanovisek dotčených orgánů upravena tak, aby byla v souladu se stanovisky dotčených orgánů.**

**V následující tabulce bude uvedeno vyhodnocení souladu provedené úpravy územního plánu s požadavky, které vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů:**

<b>Dotčený orgán</b>	<b>Stanovisko, požadavek</b>	<b>Vyhodnocení splnění pokynu k úpravě změny územního plánu</b>

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

(1) Součástí dokumentace změny územního plánu není vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

(2) Navrhovatel změny v souladu s požadavky stavebního zákona na zkrácený postup pořízení změny územního plánu zajistil stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona 183/2016 sb. v platném znění, tedy o stanoviska krajského úřadu, týkající se požadavku na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Tato povinnost ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje– odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.12.2018, číslo jednací: 4268/ZPZ/2018/SEA nevyplývala. Stanovisko je v kopii uvedeno na následujících stranách.

# Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
odbor životního prostředí a zemědělství

Zdeněk Žejdlík  
Kubátova 74  
417 22 Háj u Duchcova

Datum: 6. 12. 2018  
Číslo jednací: 4268/ZPZ/2018/SEA  
JID: 193651/2018/KUUK  
Vyřizuje/linka: Ing. Dagmar Hyblerová/170  
E-mail: hyblerova.d@kr-ustecky.cz

## Návrh změny Územního plánu Háj u Duchcova

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 5. 12. 2018 žádost o stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ke zkrácenému postupu pořizování změny Územního plánu Háj u Duchcova.

Předmětem žádosti o změnu ÚP je změna funkčního využití pozemku p. č. 146/1 v k. ú. Háj u Duchcova o velikosti 6 270 m<sup>2</sup> z ploch PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na plochy pro bydlení. Důvodem je plánovaná výstavba 6 rodinných domů.

**Stanovisko k návrhu změny 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**

Z posouzení obsahu návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem:

*Změnu Územního plánu Háj u Duchcova není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.*

Odůvodnění:

Změnou územního plánu nebudou dotčeny ani měněny koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací, nebudou vymezovány plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci a nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant.

Významný vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Návrh změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu změny územního plánu. Záměry neuvedené v návrhu změny územního plánu je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství KÚ Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Tel.: +420 475 657 111    Url: www.kr-ustecky.cz    IČ: 70892156  
Fax: +420 475 200 245    E-mail: urad@kr-ustecky.cz    DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800  
Datová schránka: t9zbsva

strana 1 / 2





**Stanovisko k návrhu změny Územního plánu Háj u Duchcova dle § 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) ZOPK, vydává k výše popsané žádosti toto stanovisko: Lze vyloučit významný vliv navrhované změny územního plánu obce Háj u Duchcova samostatně nebo ve spojení s jinými známými záměry a koncepcemi na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Záměr je situován mimo území ptačích oblastí a evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je EVL Háj u Oseka (CZ0423211), která je od záměru vzdálená cca 800 m východním směrem. Předmětem ochrany EVL je druh kuňka ohnivá (*Bombina bombina*). Lokalita je tvořena dvěma mělkými vodními plochami se submerzní vegetací a navazujícími mokřadními křovinami. Mokřady ležící ve vlhké olšíně jsou napájené drobnou vodotečí. Vodní plochy jsou zarostlé makrofytní vegetací s bublinatkou jižní (*Utricularia australis*); navazující porosty tvoří mokřadní vrby a druhotné údolní jasanovo-olšové luhy. Jedná se o významnou batrachologickou lokalitu. Zaznamenána zde byla kuňka obecná (*Bombina bombina*), skokan štíhlý (*Rana dalmatina*), skokan hnědý (*Rana temporaria*), skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*), ropucha obecná (*Bufo bufo*) čolek obecný (*Lissotriton vulgaris*), čolek velký (*Triturus cristatus*). Populace většiny druhů jsou poměrně početné. Pro předmět ochrany EVL představuje reálnou hrozbu zejména odvodňování a vysoušení (zemědělské využívání pozemku, výstavba apod.), případně následné vysychání lokality z důvodu zásahů v okolí a hospodářské využívání okolního lesa. Nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsaných negativních jevů v předmětné EVL nastal v souvislosti s realizací záměru. S ohledem na umístění a charakter záměru nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany.

KRAJSKÝ ÚŘAD  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
odbor životního prostředí  
a zemědělství

## 2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

(1) S ohledem na skutečnost, že pro změnu územního plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

(1) S ohledem na skutečnost, že pro změnu územního plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 2.E.A ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Odůvodnění změny kapitoly A územního plánu:

Kapitola A územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

V rámci změny č.1 byla provedena k datu 1.6.2019 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení §2 a §58 - §60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí.

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.1 **vymezení zastavitelného území v celém správním území obce** vplynuly následující dílčí změny:

**Dílčí změna 1/2:** Tato dílčí změna přerazuje navrhované zastavitelné či přestavbové plochy částečně nebo zcela do zastavěného území. Důvodem je, že dotčené zastavitelné či přestavbové plochy byly v období od nabytí účinnosti ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území v rámci změny č.1 zčásti nebo zcela zastavěny.

a/ Zcela zastavěny a z územního plánu proto zcela vyřazeny byly plochy P-H21, Z-H28b, Z-H29a, Z-H29c, Z-H29d. Vyřazení ploch je provedeno ve výkresové i textové dokumentaci změny územního plánu.

b/ Částečně zastavěny tak, že došlo k jejich zmenšení a rozdělení původních zastavitelných ploch do dvou částí, byly plochy Z-D01 a Z-D03. Tyto plochy byly

proto zmenšeny, rozděleny a bylo, vedle úprav ve výkresové dokumentaci, změněno jejich označení a aktualizovány výměry uváděné v textu změny územního plánu. Plocha Z-D01 byla rozdělena na Z-D01a a Z-D01b. Plocha Z-D03 byly rozdělena na Z-D03a a Z-D03b.

c/ Částečně zastavěna a zmenšena, aniž by došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy, byla plocha Z-H29b. U této plochy byla proto, vedle úprav ve výkresové dokumentaci, aktualizována výměra uváděná v textu změny územního plánu.

**Změna 1/2 je zobrazena v severním (horním) a jižním (dolním) žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1**

## **2.E.B ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

(1) Odůvodnění změny kapitoly B územního plánu:

Kapitola B územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

(2) Odůvodnění změny názvu kapitoly:

Název kapitoly byl změněn tak, aby byl v souladu s přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

(3) Odůvodnění změny subkapitoly B.1.b:

Provedené úpravy textu zohledňují skutečnost, že od nabytí účinnosti územního plánu došlo k nabytí účinnosti 1. a 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

(4) Odůvodnění změny subkapitoly B.1.c:

Provedené úpravy textu v tabulkách v bodě (3) zohledňují:

1/ Dílčí změna 1/1 – změna funkčního zařazení plochy Z-H06 :

Tato dílčí změna se týká přeřazení pozemků v zastavitelné ploše Z-H06 z druhu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství (PV)“ do druhu plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).“

2/ Dílčí změna 1/2 - aktualizace vymezení zastavěného území:

a/ Zcela zastavěny a z územního plánu proto zcela vyřazeny byly plochy P-H21, Z-H28b, Z-H29a, Z-H29c, Z-H29d.

b/ Částečně zastavěny tak, že došlo k jejich zmenšení a rozdělení původních zastavitelných ploch do dvou částí, byly plochy Z-D01 a Z-D03. Tyto plochy

byly proto zmenšeny, rozděleny a bylo změněno jejich označení. Plocha Z-D01 byla rozdělena na Z-D01a a Z-D01b. Plocha Z-D03 byla rozdělena na Z-D03a a Z-D03b.

Údaje o dotčených plochách byly proto v tabulkách v bodě (3) subkapitoly B.1.c opraveny.

Dále bylo opraveno chybné označení posledního odstavce subkapitoly z g) na (4)

(5) Ostatní subkapitoly kapitoly B. územního plánu se změnou územního plánu nezměnily.

## **2.E.C ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

(1) Odůvodnění změny kapitoly C územního plánu:

Kapitola C územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

(2) Odůvodnění změny názvu kapitoly:

Název kapitoly byl změněn tak, aby byl v souladu s přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

(3) Odůvodnění změny subkapitoly C.1:

V bodě (1) byl doplněn text s ohledem na požadavky definovat zásady urbanistické kompozice. Toto doplnění bylo provedeno v souvislosti s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb. dle novelizace 2018.

(4) Odůvodnění změny subkapitoly C.2:

Provedené úpravy textu v tabulkách v bodě (2) zohledňují:

1/ Dílčí změna 1/1 – změna funkčního zařazení plochy Z-H06:

Tato dílčí změna se týká přeřazení pozemků v zastavitelné ploše Z-H06 z druhu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství (PV)“ do druhu plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).“

2/ Dílčí změna 1/2 - aktualizace vymezení zastavěného území:

a/ Zcela zastavěny a z územního plánu proto zcela vyřazeny byly plochy P-H21, Z-H28b, Z-H29a, Z-H29c, Z-H29d.



b/ Částečně zastavěny tak, že došlo k jejich zmenšení a rozdělení původních zastavitelných ploch do dvou částí, byly plochy Z-D01 a Z-D03. Tyto plochy byly proto zmenšeny, rozděleny a bylo změněno jejich označení a aktualizovány výměry uváděné v textu. Plocha Z-D01 byla rozdělena na Z-D01a a Z-D01b. Plocha Z-D03 byly rozdělena na Z-D03a a Z-D03b.

c/ Částečně zastavěna a zmenšena, aniž by došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy, byla plocha Z-H29b. U této plochy byla proto aktualizována výměra uváděná v textu změny územního plánu.

Údaje o dotčených plochách byly proto v tabulkách v bodě (2) subkapitoly C.2 opraveny.

(5) Ostatní subkapitoly kapitoly C. územního plánu se změnou územního plánu nezměnily.

## **2.E.D ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

(1) Odůvodnění změny kapitoly D územního plánu:

Kapitola D územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

(2) Odůvodnění změny názvu kapitoly:

Název kapitoly byl změněn tak, aby byl v souladu s přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

(3) S ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území (uvedené mimo jiné v odůvodnění změny subkapitoly C.2) a přeřazení plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI) byly:

- v subkapitole D.1.b v odstavci (1) byl změněn text obsahu tabulky s ohledem na vyřazení plochy Z-H06 z druhu PRZV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV].

- v subkapitole D.1.c v odstavci (1) byl změněn text obsahu tabulky s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území.

- v subkapitole D.2.a v odstavci (1) v bodě (e) byl změněn text označení jednotlivých lokalit s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území a přeřazení plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI).

- v subkapitole D.2.a v odstavci (2) v bodě (e) byl změněn text označení jednotlivých lokalit s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území a přeřazení plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI).

- v subkapitole D.2.b v odstavci (2) v bodě (c) byl změněn text označení jednotlivých lokalit s ohledem na změny vyvolané aktualizací vymezení zastavěného území a přeřazení plochy Z-H06 do ploch individuálního bydlení (BI).

(4) Ostatní subkapitoly kapitoly D. územního plánu se změnou územního plánu nezměnily.

## **2.E.E ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

(1) Odůvodnění změny kapitoly E územního plánu:

Kapitola E územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

(2) Odůvodnění změny názvu kapitoly:

Název kapitoly byl změněn tak, aby byl v souladu s přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

(3) Ostatní subkapitoly kapitoly E. územního plánu se změnou územního plánu nezměnily.

## **2.E.F ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(1) Odůvodnění změny kapitoly F územního plánu:

Kapitola F územního plánu se změnou územního plánu mění a změna je odůvodněna takto:

V odstavci (bodě) (6) byl doplněn text Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby. Tento text byl původně uveden v odůvodnění územního plánu, ale s ohledem na potřebu učinit dokumentaci z právního hlediska logickou tak, aby bylo zajištěno zachování uvedené definice v aktuálním úplném znění územního plánu, byl text přemístěn do výrokové části textu územního plánu.

Byl doplněn nový odstavec (7), ve kterém je ošetřena skutečnost, že některé rozvojové plochy (včetně plochy dílčí změny Z-H06), svým vymezením zasahují do pásma ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků.

Označení původního odstavce (7) bylo přečíslováno na (8) z toho důvodu, že před tento odstavec byl doplněn výše uvedený nový odstavec (7).

## **2.E.G ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

(1) Odůvodnění změny kapitoly G územního plánu:

Kapitola G územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.H ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO...**

(1) Odůvodnění změny kapitoly H územního plánu:

Kapitola H územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.I ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(1) Odůvodnění změny kapitoly I územního plánu:

Kapitola I územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.J ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

(1) Odůvodnění změny kapitoly J územního plánu:

Kapitola J územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.K ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(1) Odůvodnění změny kapitoly K územního plánu:

Kapitola K územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.L ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ**



## **STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(1) Odůvodnění změny kapitoly L územního plánu:

Kapitola L územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.M ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

(1) Odůvodnění změny kapitoly M územního plánu:

Kapitola M územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.N ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(1) Odůvodnění změny kapitoly N územního plánu:

Kapitola N územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.E.O ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

(1) Odůvodnění změny kapitoly O územního plánu:

Kapitola O územního plánu se změnou územního plánu nemění.

## **2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **(1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Počtem obyvatel patří obec Háj u Duchcova v teplické aglomeraci mezi sídla menší velikosti, její význam však spočívá v tom, že se nacházejí aglomeračním zázemím města Teplice a částečně i ve spádovém obvodu měst Most a Litvínov. Tyto skutečnosti spolu s poměrně atraktivním prostředím činí z území obce Háj u Duchcova přitažlivé obytné území s dostupným zázemím pracovních příležitostí a občanské vybavenosti, což plně potvrzuje poměrně výrazný přírůstek počtu obyvatel a zájem o výstavbu rodinných domů, což dokládá i množství zastavitelných a přestavbových ploch, které byly zastavěny od vydání územního plánu.

V této souvislosti lze konstatovat, že na území obce se v měřítku odpovídajícím územnímu plánu nevyskytují neúčelně využitá resp. podvyužitá plochy charakteru brownfields (jedinou plochou, zařaditelnou do této kategorie, je areál bývalého závodu Keramost a.s., dnes v majetku Energoinvestment s.r.o. Tato plocha je v územním plánu vymezena jako plocha výroby a s touto funkcí se počítá i nadále). Tlak na výstavbu (zejména rodinných domů) tak vytváří předpoklady pro eliminaci podvyužitých nemovitostí.

## **(2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Změna č.1 územního plánu neobsahuje návrh na vymezení nových zastavitelných ploch. Převedení plochy Z-H06 z ploch veřejných prostranství do ploch bydlení lze hodnotit pozitivně. Důvodem je zaprvé skutečnost, že veřejných prostranství pro zajištění krátkodobé rekreace a relaxace obyvatel na území obce existuje a je plánováno dostatek, a za druhé to, že přeřazení plochy do ploch bydlení částečně zmírní tlak na vymezení nových zastavitelných ploch.

### **\_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ V SOULADU S §172 Odst. (4) A (5) SPRÁVNÍHO ŘÁDU A OSTATNÍ PŘÍLOHY**

#### **3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(1) Zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením zastupitelstva č. 57/4/2018 ze dne 19.12.2018 o pořizení změny územního plánu obce Háj u Duchcova dle návrhu pana Z.... Ž....., trvale bytem ....., ..... zkráceným postupem. Změna se týká vymezení pozemku p.č.146/1 (dle mapy KN platné v době vydání územního plánu) v k.ú. Háj u Duchcova resp. plochy Z-H06 s požadavkem změnit zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití z ploch veřejných prostranství (PV) na plochy na plochu pro bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

(2) Změna č.1 územního plánu obsahuje:

**Dílčí změna 1/1: Tato dílčí změna se týká přeřazení pozemků v zastavitelné ploše Z-H06 z druhu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy veřejných prostranství (PV)“ do druhu plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI).“**

**Změna 1/1 územního plánu nenavyšovala výměru ani rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním územním plánu.**

**Změna 1/1 je zobrazena ve středním žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1**

Z nutnosti aktualizovat v rámci změny č.1 **vymezení zastavitelného území v celém správním území obce** vyplynuly následující dílčí změny:

**Dílčí změna 1/2:** Tato dílčí změna přeřazuje navrhované zastavitelné či přestavbové plochy částečně nebo zcela do zastavěného území. Důvodem je, že dotčené zastavitelné či přestavbové plochy byly v období od nabytí účinnosti ÚP do doby aktualizace vymezení zastavěného území v rámci změny č.1 zčásti nebo zcela zastavěny.

a/ Zcela zastavěny a z územního plánu proto zcela vyřazeny byly plochy P-H21, Z-H28b, Z-H29a, Z-H29c, Z-H29d. Vyřazení ploch je provedeno ve výkresové i textové dokumentaci změny územního plánu.

b/ Částečně zastavěny tak, že došlo k jejich zmenšení a rozdělení původních zastavitelných ploch do dvou částí, byly plochy Z-D01 a Z-D03. Tyto plochy byly proto zmenšeny, rozděleny a bylo, vedle úprav ve výkresové dokumentaci, změněno jejich označení a aktualizovány výměry uváděné

v textu změny územního plánu. Plocha Z-D01 byla rozdělena na Z-D01a a Z-D01b. Plocha Z-D03 byla rozdělena na Z-D03a a Z-D03b.

c/ Částečně zastavěna a zmenšena, aniž by došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy, byla plocha Z-H29b. U této plochy byla proto, vedle úprav ve výkresové dokumentaci, aktualizována výměra uváděná v textu změny územního plánu.

**Změna 1/2 je zobrazena v severním (horním) a jižním (dolním) žlutě orámovaném výřezu výkresové dokumentace označeném jako hranice řešeného území změny č.1**

Dále byly v rámci změny č. 1 provedeny formálně technické změny. Ty spočívaly ve změnách názvů několika kapitol územního plánu a změně (doplnění) obsahu kapitoly F tak, aby text územního plánu odpovídal aktuální legislativě a byl z právního hlediska logický. Tyto úpravy žádným způsobem nezměnily koncepci územního plánu ani vymezení ploch změn.

### **3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

(1) Po veřejném projednání bude tato kapitola na základě výsledku projednání a podaných námitek doplněna o výsledek vyhodnocení veřejného projednání - návrh rozhodnutí o námitkách.

**Rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání Návrhu změny ÚP Háj u Duchcova**

	<b>Identifikace připomínky</b>	<b>Námítka</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>

### **3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

(1) Po veřejném projednání bude tato kapitola na základě výsledku projednání a podaných připomínek doplněna o výsledek vyhodnocení veřejného projednání - vyhodnocení připomínek

**Vyhodnocení připomínek uplatněných ve veřejném projednání o Návrhu změny ÚP Háj u Duchcova**

	<b>Identifikace připomínky</b>	<b>Připomínka</b>	<b>Vyhodnocení připomínky</b>

### 3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum	RD	rodinný dům
BK	biokoridor	RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
CZT	centrální zásobování teplem	STL	středotlaký
ČOV	čistírna odpadních vod	SZ	stavební zákon
DOK	dálkový optický kabel	TTP	trvalé travní porosty
DP	dobývací prostor	ÚAP	územně analytické podklady
EO	ekvivalentní obyvatel	ÚP	územní plán
EVL	evropsky významná lokalita	ÚPD	územně plánovací dokumentace
FVE	fotovoltaická elektrárna	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
CHLÚ	chráněné ložiskové území	ÚSES	územní systém ekologické stability
IP	interakční prvek	VKP	významný krajinný prvek
k.ú.	katastrální území	VN	vysoké napětí
LBC, LC	lokální biocentrum	VN	vodní nádrž
LBK, LK	lokální biokoridor	VPS	veřejně prospěšná stavba
MVN	malá vodní nádrž	VPO	veřejně prospěšné opatření
NN	nízké napětí	VRT	vysokorychlostní trať
NTL	nízkotlaký	VT	vodní tok
NRBC, NBC, NC	nadregionální biocentrum	VTL	vysokotlaký
NRBK, NBK, NK	nadregionální biokoridor	VVN	velmi vysoké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností	VVTL	velmi vysokotlaký
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZPF	zemědělský půdní fond
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZVN	zvláště vysoké napětí
RBC, RC	regionální biocentrum	ZÚR	zásady územního rozvoje
RBK, RK	regionální biokoridor		



### **3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV**

V průběhu zpracování jednotlivých etap vč. průzkumů a rozborů a změn územního plánu pracovali na územním plánu následující specialisti:

<b>Zpracovatelský kolektiv:</b>	
Obor (specializace)	Specialista
Celková koncepce, urbanismus, GIS, urbanistický průzkum	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D
GIS, urbanistický průzkum	Ing. Vojtěch Mazura
GIS	Ing. Petr Kohoutek
Doprava	Ing. Marie Wichsová, Ph.D.
Technická infrastruktura	Ing. Petr Hrdlička, AMI
ÚSES	RNDr. Martin Kubeš
Pomocné a technicko adjustační práce	Ing. Kamila Pospíšilová
vybrané podklady a konzultace:	
obor (specializace)	specialista
těžba surovin a její vliv na využívání území	Ing. Svatopluk Havrlik
ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich