

ÚZEMNÍ PLÁN HÁJE

NÁVRH ZADÁNÍ

předkládaný k veřejnému projednání

POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram

Odbor stavební úřad a územní plánování

Oddělení územního plánování

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

oprávněná úřední osoba: Vojtěch Vaverka

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Háje

Háje 39, 261 01 Příbram

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: David Lukšan - starosta obce

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

srpen 2018

ÚVOD:

Obec Háje má platný Územní plán obce Háje z roku 2003 (schválen dne 12. 11. 2003, závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 03/2003), k dnešku byla schválena Změna č. 1 (dne 05. 04. 2006, závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 4/2006), dále vydána Změna č. 2 (účinnost dne 05. 06. 2009), Změna č. 3 (účinnost dne 20. 09. 2013), změna č. 4 (účinnost dne 30. 5. 2015) a změna č. 5 (účinnost dne 16.12.2015).

O pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Háje dne 05.10.2017, usn. č. 8/2017.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude p. David Lukšan, starosta obce Háje.

Řešeným územím ÚP je příslušná část správního území obce Háje, tzn. část katastrálního území Háje u Příbramě.

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	3
2	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	5
2.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	5
2.1.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR.....	5
2.1.2	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):.....	6
2.1.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	6
2.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	6
2.2.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR.....	6
2.2.2	Požadavky vyplývající z ÚAP.....	6
2.2.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	6
2.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	6
2.3.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR.....	6
2.3.2	Požadavky vyplývající z ÚAP.....	7
2.3.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	7
2.4	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.....	7
3	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	8
4	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....	8
5	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	8
6	Případný požadavek na zpracování variant řešení	8
7	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
8	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	9
9	Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání.....	9
10	Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti	9

1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Dle Politiky územního rozvoje ČR (dále: PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Háje) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Háje vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se především o tyto priority, které se alespoň okrajově mohou týkat území obce Háje nebo předmětu řešení ÚP:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné,*

umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešené území dle PÚR leží v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury, pro které vyplývají následující podmínky a kritéria dle kapitoly 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- (79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:
a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivitu železniční dopravy,
b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.
- (80) Úkoly územního plánování:
a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,
b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,
c) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,
d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(107) **R4** Vymezení: Úsek Příbram–Nová Hospoda.

Důvody vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

Pozn.: Úsek dálnice D4 Skalka – Háje byl již realizován, území obce je tak plnohodnotně napojeno na dálniční křižovatku.

2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Háje tvoří katastrální území 636550 Háje u Příbramě, z něhož byla nedávno oddělena část se sídly Jerusalém a Jesenice (k. ú. 669067 Jerusalém), náležící k jiné obci - Příbrami. Tím byla odstraněna územní anomálie. Obec Háje má v současnosti 437 trvale hlášených obyvatel (k 1. 1. 2018).

Základní vize budoucího rozvoje daná dosud platnou ÚPD bude částečně přehodnocena. Předmětem bude především **zreálnění rozvojových ploch - tzn. vyhodnocení a návrh zrušení části rozsáhlé návrhové plochy** dosud určené pro obytnou zástavbu (v severní části území) a místo toho, v menším rozsahu **doplnění návrhových ploch uvnitř sídla** - v prolukách a v dalších vhodně navazujících plochách s příznivými podmínkami pro dané využití. Předpokládá se, že **plochy pro ekonomické aktivity** (výroba, skladování) budou jen drobně rozšířeny.

Urbanistická koncepce bude upravena s ohledem k uvažovanému přehodnocení rozsahu a lokalizaci rozvojových ploch a zapojení intenzivněji využitých ploch do kontextu okolní zástavby a krajinného rázu.

2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále: ZÚR SK), byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 06. 03. 2012.

1. Aktualizace ZÚR SK nabyly účinnosti dne 26. 8. 2015. 2. aktualizace ZÚR SK byla schválena 26. 4. 2018. V současné době je zpracováváno úplné znění ZÚR SK. 2. Aktualizace ZÚR SK bude účinná dnem doručení 2. Akt. ZÚR SK a úplného znění. Toto dosud nenastalo (v době dokončení návrhu zadání ÚP Háje). Předmět 1. ani 2. Akt. ZÚR SK se území obce Háje netýká.

Území obce Háje je dle ZÚR zařazeno do rozvojové oblasti krajské úrovně OBk5 .

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

- a) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje - zlepšit dopravní vazby silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice) - (čl. 05c)
- b) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (čl. 06c);

Pozn.: další požadavky vztahující se ke koncepci krajiny jsou uvedeny v kap. 2.3.1

- c) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. (čl. 07)

Z polohy obce v rozvojové oblasti krajské úrovně ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (relevantní pro obec Háje):

- a) urychlit výstavbu silnice R4 v úseku Dubenec – Milín a I/18 Bohutín – Dubno;
- b) rozvoj ekonomických aktivit sledovat zejména v Příbrami a dále v Milíně ve vazbě na MÚK na R4 (čl. 46)

Z polohy obce v rozvojové oblasti krajské úrovně ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (relevantní pro obec Háje):

- a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny (čl. 47).

2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

- všechny ÚPD by se měly místo extenzivního rozvoje více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, vytvořit předpoklady pro přednostní využití brownfields před rozvojem na zelených plochách, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího, zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- kvalitu obytného prostředí spoluvytváří dostatečný podíl a systémové rozmístění ploch zeleně, bezbariérová prostupnost sídly i krajinou. Tato kritéria ovlivňují řešení urbanistické koncepce a uspořádání krajiny v územních plánech;

2.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Územním plánem **nebude rozšiřován rozsah zastavitelných ploch**. Předmětem řešení bude přehodnocení koncepce spočívající ve zrušení části velké rozvojové plochy situované severně od sídla a nahrazení jinými plochami menšího rozsahu, které budou vymezeny zejména uvnitř zastavěného území - v prolukách a dalších vhodně navazujících plochách. Smyslem je dosáhnout zkompaktnění sídla, zkvalitnění celkové urbanistické kompozice a jednoznačné vymezení "sídlo - krajina". Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou nově definovány regulativy plošného a prostorového uspořádání. Zároveň budou stanoveny případné další požadavky pro zohlednění v následné projektové dokumentaci..

2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce je stabilizován koridor pro rychlostní silnici R4 (dálnice D4 již byla realizována až po křižovatku Háje, tzn. že nadále bude respektován vymezený koridor od této MÚK k jihu směr Milín, přičemž tento prochází jen okrajově po jihovýchodním okraji řešeného území).

ZÚR zpřesňují koridor z PÚR ČR - "P8 – koridor pro VVTL Háje - Drahelčice". Tento koridor vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu PO1. Územní plán bude tento koridor rovněž respektovat.

Žádné jiné požadavky na umístění nové veřejné infrastruktury, vyplývající ze ZÚR, se řešeného území netýkají.

2.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

Bez konkrétních požadavků pro předmět řešení ÚP.

2.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Koncepce veřejné infrastruktury daná platným ÚPO Háje zůstane zachována. Návrhem ÚP bude prověřena dostatečná kapacita technické infrastruktury s ohledem k předpokládaným změnám ve využití území (zejména pro umožnění napojení rozvojových ploch z hlediska dimenzí stávajících sítí - v případě zahuštění zástavby v sídle).

2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a).

Přes území obce ani v její blízkosti neprochází dle ZÚR žádné nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

2.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

Při vymezování potenciálních návrhových ploch respektovat pásmo 50 m od okraje lesa.

Navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací (obecně pro celé území obce).

2.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Ochrana přírody a krajiny

- ÚSES dosud platného územního plánu bude vhodné prověřit a nově stabilizovat optimální vymezení lokálních prvků. Důležitá bude koordinace s ÚPD sousedních obcí. Je třeba sladit a zpřesnit vymezení ÚSES ve vztahu k návaznosti na ÚSES v navazujících katastrech. Zejména bude respektováno napojení na systémy obcí s novými územními plány (s vymezením lokálních prvků odpovídajícím aktuální metodice MŽP).
- Bude vhodné prověřit potřebu rozvinutí systému sídelní a krajinné zeleně především v podobě koncepčního doplnění izolační zeleně pro vytvoření přechodové zóny sídlo-krajina.

Půdní fond

- Podstatné nároky na nové zábory se nepředpokládají, naopak část dosud zastavitelných ploch by měla být navrácena do ZPF.

2.4 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

Územní plán bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví. Obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Pro řešení nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Civilní ochrana

Nepředpokládá se potřeba zásadní změny z hlediska civilní ochrany, neboť předmětem návrhu nedojde k navýšení zastavitelných ploch. Právě tak návrh nových ekonomických aktivit se předpokládá jen v malém rozsahu. Standardní řešení potřeb civilní ochrany dle vyhl. č. 380/2002 Sb.(k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), bude obsažena v části odůvodnění ÚP.

Obrana a bezpečnost státu

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologická stavba území

V ÚP budou vyznačena poddolovaná území a ložiska nerostných surovin.

- Řešené území zasahuje do dobývacího prostoru č. 10032 Brod a zároveň do CHLÚ Příbram č. 52136001 a do CHLÚ 40007000 Milín.
- Řešené území je dotčeno poddolovaným územím č. 1691 Háje u Příbramě a je v blízkosti důlních děl č. 6145 a 6142. Poddolovaná území vč. důlních děl budou v grafice ÚP zakreslena a v textu komentována: „Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.“

Požární ochrana

Předmět ÚP nevyvolá potřebu speciálního řešení. V textové části odůvodnění bude uvedeno, že následné řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území není na žádném vodním toku v obci vymezeno. Obecně bude územním plánem dbáno na nezvyšování odtoku povrchových srážkových vod z řešených lokalit, potažmo z celého řešeného území (v regulativech bude zdůrazněna potřeba likvidace srážkových vod i ze zpevněných ploch - zasakování, retence), zadržování přívalových vod a dalších opatření, jejichž účelem je omezení rizika povodňového nebezpečí.

Archeologická ochrana

V řešeném území je evidováno území s archeologickými nálezy - novověké jádro obce Háje, kategorie ÚAN I. V případě archeologických nálezů bude postupováno dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu ÚP bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Územní rezerva pro bydlení z dosavadní ÚPD bude zpracovatelem vyhodnocena a případně zahrnuta do zastavitelných ploch, jako náhrada za předpokládané zrušení části velké zastavitelné plochy na severu území.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Nový územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb z dosavadní ÚPD. Předběžně se nepředpokládá potřeba vymezení nových ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury, pro možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.

Právě tak bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných opatření (tj. opatření pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví). Rovněž bude prověřena potřeba asanací v území.

5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V rámci řešení územního plánu bude prověřena potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost), právě tak jako potenciální stanovení podmínky dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. Předběžně se s těmito nástroji neuvažuje.

6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení ÚP bude 3 kompletní paré návrhu pro

společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD, výsledná verze ÚP pro vydání rovněž v plném textovém i geografickém (CAD/GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb.) nebo vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění).

Na území obce se nenachází žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000).

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Z toho důvodu **se nepředpokládá, aby ÚP byl samostatnou dokumentací vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

10 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDRĚNÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.