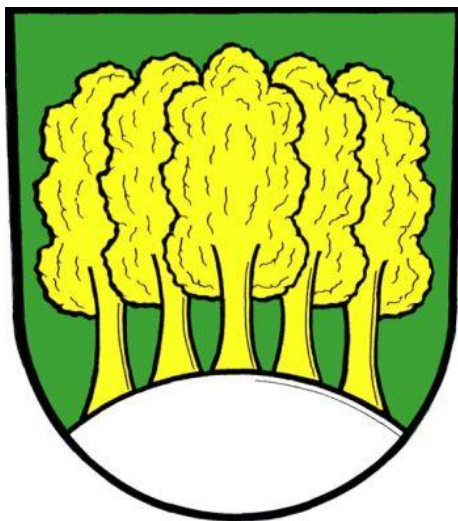


ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ VE SLEZSKU



**Zpracované ve smyslu § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 9
a s přílohou č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně
plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**

Schváleno Zastupitelstvem obce Háj ve Slezsku dne: 28. 4. 2025

Usnesení č.: 14. zasedání, bod 178/14

Razítko a podpis:

ZPRACOVAL

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování,
Ing. Lukáš Vltavský ve spolupráci s určeným zastupitelem a starostou panem Karlem Palovským.

Duben 2025

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ VE SLEZSKU

Obsah

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	5
B. Požadavky na urbanistickou koncepci	9
C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	12
D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	16
E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	17
F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonické studie	18
G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
H. Požadavky na zpracování variant řešení	20
I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu	21
J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	22
K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění	24

Důvody pro pořízení nového územního plánu

Územní plán Háj ve Slezsku byl vydán dne 16.12.2019 (s účinností ode dne 31.12.2019). V roce 2020 bylo zahájeno pořízení změny č. 1, která byla vydána 21.09.2020 s nabytím účinnosti ode dne 31.12.2020. Pro územní plán byla v druhé polovině roku 2024 zpracována zpráva o uplatňování, která ve svém závěru upozorňovala na potřebu zpracovat vybrané části v jednotném standardu v souladu s novou legislativou na úseku stavebního práva. Před projednáním zprávy, po konzultaci jejího obsahu s určeným zastupitelem, rozhodlo zastupitelstvo obce dne 16.12.2024 o pořízení nového územního plánu. Důvodem je nejen komplexní zpracování územního plánu v jednotném standardu, ale také potřeba prověřit zastavitelné plochy, územní rezervy a samospráva tak došla k závěru, že nejen z hlediska časové a ekonomické náročnosti bude vhodnější zpracovat nový územní plán. Současně se předpokládá, že zpracování nového územního plánu bude při výběru zpracovatele výzvou pro více uchazečů oproti zpracování změny na stávajících podkladech.

Řešeným územím územního plánu bude území obce Háj ve Slezsku, které tvoří čtyři katastrální území:

- Chabíčov ve Slezsku,
- Jilešovice,
- Lhota u Opavy,
- Smolkov.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Účelem zpracování nového územního plánu je zejména potřeba jeho přizpůsobení nové právní úpravě a zpracování vybraných částí v jednotném standardu. Základním východiskem bude koncepce vycházející z platného územního plánu, kdy se předpokládá prověření navržených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti, totéž v oblasti územních rezerv. Změna urbanistické koncepce není předpokládána.

Veškeré změny v území oproti stávajícímu stavu budou řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Po svém vydání tento územní plán nahradí dosud platnou územně plánovací dokumentaci obce, která tak pozbyde platnosti.

Úkolem nového územního plánu bude:

- zpracování vybraných částí v jednotném standardu
- vycházet z platné územně plánovací dokumentace
- zjistit a posoudit aktuální stav území, zmapovat jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, definovat charakter území a vhodně nastavit podmínky jeho využití a ochrany
- stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb)
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury
- s ohledem na charakter území vyhodnotí a případně navrhne vhodné plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, obráceně v území významném a jedinečném takové záměry vyloučí
- vytvořit v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- stanovit podmínky pro rozvoj jednotlivých složek v území - bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, služeb, podnikání, výroby a skladování, zemědělských staveb, dopravní a technické infrastruktury, těžby nerostů
- stanovit plochy veřejných prostranství
- stanovit plochy přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, nezastavitelných, případně jinak specifických
- prověřit a vytvářet podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů
- vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Územní plán bude ve svém řešení vycházet zejména z platného znění stanovených cílů a úkolů územního plánování, z nadřazené územně plánovací dokumentace, z politiky územního rozvoje a územně plánovacích podkladů. Řešení bude respektovat existující limity území a v případě potřeby zajistí jejich ochranu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. V návrhu koncepce rozvoje obce naplnit cíle územního plánování a respektovat principy udržitelného rozvoje obce.
2. Za spádové centrum nadřazené občanské vybavenosti považovat město Opavu a Ostravu.
3. Navrhnout hospodárné využití zastavěného území, zajistit ochranu nezastavěného území.
4. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

5. Pro potřeby řešení územního plánu provést kvalifikovaný odhad demografického vývoje a rozvojových trendů, které mohou ovlivnit využití řešeného území v období příštích 10 až 15 let.
6. Na základě kvalifikovaného odhadu demografického vývoje, hospodářských poměrů a vývojových trendů stanovit potřebnou velikost ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (bydlení, dlouhodobá a krátkodobá rekreace, sportovní zařízení, občanská vybavenost, služby, případné sociální zabezpečení, výroba a skladování, doprava). Návrh bude navazovat na vyhodnocení účelného využití zastavěného území.
7. Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí bydlení a rekreace. V územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení, rekreace a související služby. Pro funkce výrobní budou zachovány stávající plochy pro výrobu a skladování s případnou možností rozvoje do ploch navazujících na stávající areály, vyhodnocena bude vhodnost a potřeba pro plochy výroby energií z obnovitelných zdrojů.
8. Při návrhu upřednostnit komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky.
9. Vymezit účelně plochy zemědělské výroby, skladů, podnikatelských aktivit, plochy technické infrastruktury, dopravní koridory.
10. S ohledem na potenciál okolní krajiny vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, apod.) a pro rozvoj krátkodobé a dlouhodobé rekreace.
11. Nenavrhovat extenzivní rozvoj sídla vedoucí ke vzniku nových suburbánních zón, preferovat rekonstrukce nevyužívaných ploch zastavěného území před výstavbou ve volné krajině.
12. Respektovat nezastavěné území s ohledem na ochranu krajiny a přírody, zachování a doplnění prvků ÚSES, plochy zemědělské intenzivní i extenzivní výroby. Při stanovení podmínek využití těchto ploch zohlednit vlivy na životní prostředí (nepředpokládat umístění záměrů spadajících pod zákon o ochraně životního prostředí).
13. Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
14. Vytvořit podmínky pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
15. Pro zástavbu přednostně využít ploch uvnitř zastavěného území obce, stavební proluky a plochy po odstraněných stavbách.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

1. V územním plánu zohlednit a chránit přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. Zachovat charakter zástavby a historické kulturní krajiny. Hodnoty musí být v územním plánu definovány stejně jako charakter území, který bude podrobněji specifikován podle jednotlivých lokalit.
2. Celé území obce považovat jako území s archeologickými nálezy kategorie III.
3. Respektovat při řešení návrhu využití území, oblasti a místa krajinného rázu, stavební a přírodní dominanty a významné vyhlídkové body.
4. Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území obce, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost meliorací a odnímat jen nejnutnější plochy v rámci zájmu ochrany zemědělského půdního fondu.
5. V nezastavěném území stanovit takové funkční podmínky využití, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.) v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
6. Zvážit možná ochranná pásma kolem stávajících, případně navržených výrobních a technických zařízení. Do těchto myšlených ochranných pásem nenavrhovat novou výstavbu staveb a zařízení vyžadujících hygienickou ochranu (školní a dětská zařízení, budovy sloužící k obytným, potravinářským, tělovýchovným, rekreačním účelům apod.) a další neslučitelné jevy.

7. Při návrhu zastavitelných ploch respektovat plochy lesa a 30m pásmo od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tyto pozemky zahrnou do ploch lesních a zajistit jejich ochranu. V plochách přírodních umožnit změny v území na lesní pozemky.
8. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
9. Zpracovat do územního plánu lokální systémy ekologické stability, řešit bariéry a střety prvků ÚSES s jinými záměry.
10. Respektovat vazby řešeného území na sousední obce, zejména vazby na nadřazenou komunikační síť, nadřazenou technickou infrastrukturu a ÚSES.
11. Provéřit možné dopady navrhovaného řešení územního plánu na sousední obce, a to především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES limitů využití území.
12. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
13. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
14. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
15. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým výkladem Ministerstva životního prostředí ze dne 30.09.2022 čj. ZP10/2022 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany (vyhláška č. 48/2011 Sb.) a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem).
16. Respektovat významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
17. Zohlednit a respektovat koncepční dokumenty Moravskoslezského kraje dotýkající se řešení.

Požadavky na akceptaci limitů využití území

1. Ochrana dopravní a technické infrastruktury:
 - 1.1. Územní plán bude respektovat ochranná pásma pozemních komunikací.
2. Ochrana přírodních hodnot:
 - 2.1. územní plán bude respektovat přírodní hodnoty a ochranná pásma k jejich ochraně vymezená v ÚAP ORP Opava a dále vzrostlou zeleň v zastavěném území.
3. Ochrana kulturních hodnot (budou znázorněny v koordinačním výkrese):
 - 3.1. územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky:
 - 3.1.1. 105661 Kostel sv. Valentina, parc. č. 66 k. ú. Chabíčov ve Slezsku,
 - 3.1.2. 28483 / 8 – 2517 Památník nár. umělce Vladislava Vančury, parc. č. 470 k. ú. Smolkov,
 - 3.1.3. 32978 / 8 – 1367 Památník revolučních tradic na Ostré hůrce parc. č. 1313 k. ú. Chabíčov ve Slezsku.
 a ostatní kulturní hodnoty vymezené ÚAP ORP Opava;
 - 3.2. územní plán bude respektovat podmínky a území k ochraně archeologických hodnot vymezených v ÚAP ORP Opava (UAN II a III):
 - 3.2.1. Chabíčov ve Slezsku, středověké a novověké jádro obce, typ UAN II, poř. č. SAS 15-41-22/1,
 - 3.2.2. Smolkov, středověké a novověké jádro obce, typ UAN II, poř. č. SAS 15-41-22/2.

4. Ochrana území před povodněmi:
 - 4.1. pro řešené území jsou stanovena k akceptaci záplavová území a aktivní zóny stanovené-ho záplavového území.
5. Ochrana jiných zájmů:
 - 5.1. ochrana a využití nerostných surovin:
 - 5.1.1. v řešeném území bude akceptována výhradní plocha ložiska štěrkopísků B 3012400 Dolní Benešov,
 - 5.1.2. v řešeném území bude akceptován prognózní zdroj Chabičov – Jilešovice -štěrkopísky.
 - 5.2. ochrana území vyplývající ze svahových nestabilit a vlivů důlní činnosti:
 - 5.2.1. v řešeném území budou respektována sesuvná území v rozsahu stanoveném v ÚAP (v k.ú. Chabičov – plošný sesuv č. 3494, k.ú. Smolkov – bodový sesuv č. 6978 a č. 15-41-22/1),
 - 5.2.2. v řešeném území bude respektováno poddolované území v k.ú. Smolkov včetně starého důlního díla (4410 Smolkov a důlní dílo 321, štola Padařov).
 - 5.3. územní plán bude respektovat zájmy Ministerstva obrany:
 - 5.3.1. ochrana pásma leteckých radiových zabezpečovacích zařízení,
 - 5.3.2. ochrana zájmů Ministerstva obrany pro vybrané druhy staveb (nadzemní/podzemní/ zemní práce),
 - 5.3.3. ochrana ploch důležitých pro obranu státu včetně souvisejících ochranných pásem,
 - 5.3.4. vedení elektrizační soustavy, síť kanalizačních stok,
 - 5.3.5. ve stávající ploše X-1 prověřit výškovou hladinu zástavby s ohledem na realizaci záměrů důležitých pro obranu státu – umístění komunikačních zařízení),
 - 5.3.6. celé správní území je zájmem MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

B. Požadavky na urbanistickou koncepci

1. Z Politiky územního rozvoje České Republiky, v platném znění ke dni 1. 3. 2024 (dále v textu PÚR ČR) vyplývá pro řešení urbanistické koncepce zejména:
 - 1.1. akceptace republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - 1.2. akceptace požadavků vyplývajících ze zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2.
2. Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále v textu ZÚR MSK) vydaných opatřením obecné povahy dne 22. 12. 2010, ve znění aktualizací platném ke dni 4.10.2024, vyplývají pro řešení urbanistické koncepce tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
 - 2.1. akceptace upřesněných priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - 2.2. akceptace upřesněných požadavků vyplývajících ze zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2,
 - 2.3. akceptace zásad pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území Moravskoslezského kraje,
 - 2.4. akceptace zásad pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území Moravskoslezského kraje.
3. Území obce není součástí specifické oblasti.
4. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Opava (dále v textu ÚAP) vyplývají pro řešení urbanistické koncepce tyto požadavky (uvádí se pouze rozdílné požadavky vůči požadavkům ZÚR MSK):
 - 4.1. urbanistická koncepce obce bude navržena tak, aby splňovala cíle územního plánování, byly dodrženy základní principy udržitelného rozvoje území a navržena koncepce nebyla v rozporu s požadavky uvedenými v odst. 1 a 2 této kapitoly,
 - 4.2. obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s rozvinutou zejména obytnou funkcí ve struktuře osídlení. V územním rozvoji bude podporován rozvoj bydlení, občanského vybavení a výrobních aktivit,
 - 4.3. při tvorbě celkové koncepce vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení je stabilizována a nedoporučuje se vznik sídel nových,
 - 4.4. vzhledem ke krajinným a přírodním hodnotám území a limitům využití území, věnovat pozornost intenzifikaci zastavěného území. Přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěné území. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat málo využitá stávající plochy výroby a skladů,
 - 4.5. při řešení bude respektován stávající charakter sídla a převažující výšková hladina stávající zástavby s akceptací historických dominant,
 - 4.6. územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití),
 - 4.7. územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (zejména výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanoví rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu využití ploch),
 - 4.8. při návrhu nových zastavitelných ploch věnovat pozornost zejména koordinaci rozvojových ploch s limity využití území a s ochranou zemědělské půdy,
 - 4.9. územní plán vymezí koridory dopravní a technické infrastruktury k zajištění územního rozvoje obce.
5. Koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití území a jejich vzájemné vztahy bude sledovat hlavní cíl, a to zabezpečení vzájemného souladu a souladu s ochranou životního prostředí, krajiny a ochranou hodnot přírodních, kulturních a civilizačních. V rámci návrhu plošného uspořádání území a stanovení podmínek pro jeho využití se územní plán zaměří zejména:
 - 5.1. koncepce podpory a rozvoje bydlení:
 - 5.1.1. územní plán navrhne zastavitelné plochy pro bydlení, jejichž rozsah bude vycházet z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel. Při návrhu zastavitelných ploch pro bydlení se připouští vytvořit převis nabídky ploch nad reálnou potřebou v rozsahu do 20 % a při zohlednění polohy obce v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 se připouští

zvýšení převisu nabídky nad reálnou potřebou celkem až o 40 %. Případný převis by měl být navržen logicky a nezpůsobovat případnou blokadu území nevyužitelností navržených ploch,

- 5.1.2.intenzifikovat stávající plochy bydlení v zastavěném území, využít při bilanci potřeb reálné možnosti dostavby stávajících proluk,
 - 5.1.3.při návrhu zastavitelných ploch pro bydlení respektovat podmínky pro ochranu zdraví a životní prostředí stanovené platnými právními předpisy. Pozornost věnovat zejména plochám v blízkosti stávajících ploch pro výrobu a skladování, státních silnic a železnice,
 - 5.1.4.plochy pro bydlení navrhnout zejména pro výstavbu rodinných domů. Plochy pro bydlení řešit v závislosti na charakteru lokality a stanovit takové podmínky, které nenaruší okolí,
 - 5.1.5.při návrhu zastavitelných ploch budou prioritně vyhodnoceny a převzaty návrhy zastavitelných ploch pro bydlení z platného územního plánu, které nejsou v kolizi s vymezenými limity využití území. Zejména se jedná o plochy:
 - 5.1.5.1. v m. č. Chabíčov:
 - a) v jižní části zastavěného území ve volných prolukách podél ul. Mírové,
 - b) jižně od ul. Mírové Z16(mezi vodojemem a areálem hřbitova),
 - c) v plochách mezi ul. Zahradní a V Rybníkách BI-Z9,
 - d) východně u ul. Mlýnská BI- Z12 (lokality Padělek) – prověřit rozsah a využitelnost,
 - e) mezi ul. V Rybníkách, Zahradní a žel. trati BI-Z8- prověřit rozsah a využitelnost,
 - 5.1.5.2. v m. č. Smolkov:
 - a) ve východní části zastavěného území u ul. U Kulturního domu SO Z3 a SO Z4,
 - b) při jihozápadním okraji zastavěného území u ul. Pod Vesníkem BI Z6 a BI Z7 (po vedení OOV),
 - c) při východním okraji zastavěného území, jižně od ul. Vančurovy SO Z5.
 - 5.1.5.3. v m. č. Lhota:
 - a) při jihozápadním okraji zastavěného území mezi ul. Opavskou a Novoměstskou BI Z2, SO Z2 a plocha BI-Z1,
 - b) při jihovýchodním okraji zastavěného území mezi prodlouženou ul. Horní a ul. Opavskou BI Z4.
 - 5.1.5.4. v m. č. Jilešovice:
 - a) při jižním okraji zastavěného území mezi ul. Slezskou a K Lomu BI Z17,
 - 5.1.6.územní plán navrhne případně další plochy pro bydlení, při zohlednění reálných potřeb ploch vyplývajících z demografické projekce a platných limitů využití území,
 - 5.1.7.územní plán prověří ucelené části dochované charakteristické zástavby, zejména v okolí návsi všech m. č. a navrhne podmínky jejich ochrany a dostavby včetně charakteristiky,
 - 5.1.8.současně s návrhem zastavitelných ploch bude prověřena funkčnost a kapacita potřebné občanské vybavenosti a veřejných prostranství a případně navrženo jejich zkapacitnění, aby byla zajištěna kvalita a dostupnost služeb v míře odpovídající potřebám kvalitního bydlení,
 - 5.1.9.stávající nevhodné objekty a areály, které svým dosavadním účelem užívání nekorespondují se sledovanou cílovou charakteristikou dotčeného území, budou navrženy k transformaci,
 - 5.1.10. územní plán stanoví podmínky pro umísťování bydlení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.
- 5.2. koncepce hospodářského rozvoje (výroba a skladování, drobná výroba a výrobní služby):
- 5.2.1.budou akceptovány stávající plochy pro výrobu a skladování:
 - 5.2.1.1. v m. č. Chabíčov v lokalitě mezi železniční trati, ul. Cukrovarskou, U Hřiště a mlýnským náhonem, včetně intenzifikace využití volných proluk,
 - 5.2.1.2. v m. č. Chabíčov v lokalitě Předmlýni u ul. Polní (mezi řekou Opavou a žel. trati),
 - 5.2.1.3. v m. č. Chabíčov v lokalitě Záhumenní (u ul. Jilešovské) – areál zemědělské výroby,
 - 5.2.1.4. v m. č. Jilešovice při západním okraji zastavěného území (areál zemědělské výroby).
 - 5.2.2.budou vyhodnoceny a případně převzaty návrhy zastavitelných ploch pro výrobu a skladování z platného územního plánu, které nejsou v kolizi s vymezenými limity využití

území. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, popř. pro drobnou výrobu a výrobní služby budou lokalizovány zejména:

5.2.2.1. v m. č. Chabičov:

- a) při východním okraji zastavěného území severně za tratí ČD (v lokalitě Rybníky navazující na ul. U Hřiště). Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování bude tvarově upravena tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany nejkvalitnější zemědělské půdy (II.tř. ochrany),
- b) v lokalitě Záhumenní v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby.

5.2.2.2. v m. č. Smolkov nebudou vymezovány zastavitelné plochy pro výrobní a skladové aktivity. Pro plochu stávající zemědělské výroby mezi ul. Vodní a Poddubí stanovit podmínky zamezující intenzifikaci stávajících výrobních aktivit s rušivou činností,

5.2.2.3. v m. č. Lhota a Jilešovice zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nebudou navrhovány,

5.2.2.4. pro všechny plochy výroby a skladování navrhnout podmínky k ochraně zdraví a prostředí, zejména v kontaktních částech s plochami bydlení, ideálně tyto střety vyloučit,

5.2.2.5. v souladu s charakterem sídla nenavrhovat záměry výroby podléhající zjišťovacímu řízení.

5.3. koncepce ochrany přírodních a kulturních hodnot:

5.3.1.územní plán bude při návrhu zastavitelných a transformačních ploch respektovat:

- a) hodnotné části přírody zejména:
- b) stávající lesní plochy,
- c) ostatní krajinnou zeleň,
- d) vodní plochy a údolní nivy vodních toků,
- e) památný strom – lípa v Chabičově.

5.3.2.kulturní hodnoty:

- a) nemovité kulturní památky - Kostel sv. Valentina, Památník Vladislava Vančury, Památník revolučních tradic,
- b) ostatní hodnotné stavby a areály – Smolkovská pevnost, zámek Ludmila, areál mlýna ve Lhotě, fara v Chabičově,
- c) drobnou sakrální architekturu (kříže, kaple), pomníky a pietní místa.

5.3.3. při návrhu změn ve využití území budou minimalizovány zásahy do zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany,

5.3.4. v případě potřeby dle převažujícího charakteru rozčlenit území na jednotlivé lokality.

c. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Z PÚR ČR pro řešení koncepce veřejné infrastruktury vyplývají tyto požadavky;
 - 1.1. akceptovat koridor pro plynovod přepravní soustavy v Moravskoslezském kraji, vedoucí z okolí obce Děhylov k obci Hať na hranici ČR–Polsko.
2. Ze ZÚR MSK s výjimkou požadavku na akceptaci koridoru D28 pro stavbu přeložky silnice I/11 Mokré Lazce – Háj ve Slezsku - Velká Polom, která je již realizována, vyplývají tyto další požadavky pro řešení veřejné infrastruktury:
 - 2.1. upřesnit koridor PZ10 pro propojovací plynovod VTL DN 500 Děhylov - Hať - státní hranice ČR / Polsko,
 - 2.2. DZ13 – Zkapacitnění celostátní tratě č. 321, úsek Ostrava-Svinov – Opava-východ,
 - 2.3. upřesnit vedení cyklistické trasy - Slezská magistrála na území obce. Při návrhu zohlednit dokument „Studie proveditelnosti trati Ostrava-Svinov – Opava východ – Krnov“. Pokud to nebude v rozporu s jinými veřejnými zájmy, umožnit umístování souvisejících staveb a zařízení u mimo koridor, zejména v plochách nezastavěného území.
3. Z ÚAP vyplývají pro řešení koncepce veřejné infrastruktury tyto požadavky (uvádí se pouze rozdílné požadavky vůči požadavkům ZÚR MSK):
 - 3.1. stávající plochy a koridory veřejné infrastruktury považovat za základ rozvoje dalších koncepcí v oblasti dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Nové návrhy na tyto plochy a koridory naváží, popř. je vhodným uspořádáním pro zlepšení funkceschopnosti využijí,
 - 3.2. prověřit možnosti doplnění chybějících úseků chodníků podél stávajících úseků silnic s návazností na zastavěné a zastavitelné plochy,
 - 3.3. další požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury:
 - 3.3.1. dopravní infrastrukturu řešit v souladu s Koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje,
 - 3.3.2. návrh řešení dopravy bude respektovat přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území zjištěné v ÚAP. Případné zásahy do limitů budou minimalizovány a odůvodněny,
 - 3.3.3. Silniční doprava:
 - 3.3.3.1. respektovat silnici I/11 včetně ochranného pásma,
 - 3.3.3.2. respektovat silnice III/4673, III/4676, III/4678, III/46610, III/4677, III/4674, III/4668, III/4667 a III/4666 včetně ochranných pásem,
 - 3.3.3.3. vymežit plochy a koridory pro odstranění případných závad na komunikační síti snižující funkčnost, popř. bezpečnost provozu (nevhodné a nepřehledné křížení komunikací, nevyhovující průjezdné profily, apod.),
 - 3.3.3.4. z platného územního plánu bude prověřena možnost převzetí, k případnému zapracování do nového územního plánu, zejména těchto záměrů:
 - a) přeložka části místní komunikace U hřiště obsluhující plochy výroby a skladování v Chabičově (přeložka bude současně plnit funkci protipovodňové hráze),
 - b) návrh místní komunikace v m. č. Chabičov vedoucí souběžně s železniční tratí (v drážním pozemku) v úseku mezi ul. Zahradní a ul. Polní až Mlýnská,
 - c) návrhy na doplnění účelových komunikací v m. č. Lhota a Smolkov (vedoucí v souběhu s žel. tratí) – prověřit ve vztahu k plánovanému zdvojkolejnění tratě.
 - 3.3.3.5. navrhnout dopravní obsluhu nově navržených zastavitelných ploch a ploch územních rezerv,
 - 3.3.3.6. nenavrhovat dopravní obsluhu uvnitř navržených ploch,
 - 3.3.3.7. územní plán nebude navrhovat:
 - a) přeložku ul. Kozmické v m. č. Jilešovice,
 - b) vyrovnání ul. Jilešovské a Hlavní (sil. III/4673).

3.3.4. Železniční doprava:

- 3.3.4.1. respektovat celostátní železniční trať č.321 Ostrava Svinov - Opava – Krnov včetně ochranného pásma,

3.3.5. Pěší a cyklistická doprava:

- 3.3.5.1. prověřit aktuálnost vedení cyklistických tras a stezek územím obce, navrhnout případně jejich doplnění a koordinovat jejich trasy se sousedními obcemi,
3.3.5.2. prověřit možnosti a potřebnost návrhu na dobudování chodníků podél významných komunikací,
3.3.5.3. navrhnout koridor pro cyklostezku mezi m. č. Chabičov a Jilešovice severně podél železniční tratě – zohlednit záměr úpravy tratě v podobě zdvojkolejnění.
3.3.5.4. řešení cyklistických tras řešit formou schéma vloženého do textové části v odůvodnění. Pro nové cyklistické stezky vymezit koridory v hlavním výkresu.

3.3.6. Ostatní doprava:

- 3.3.6.1. prověřit síť účelových komunikací, koordinovat jejich případné doplnění s ostatními záměry.

3.4. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury:

3.4.1. vodní hospodářství:

3.4.1.1. zásobování vodou:

- a) zachovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou,
b) při návrhu vodovodu vycházet z bilancí potřeb pitné vody stanovené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje,
c) navrhnout trasy vodovodních řadů do lokalit navržených k zastavění, nenavrhovat trasy uvnitř navržených ploch,
d) dbát na max. rozsah zokruhování nových vedení (z důvodu zajištění kvality pitné vody),
e) rekonstrukce a opravy technicky nevyhovujících sítí nebudou předmětem řešení územního plánu,
f) individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu.

3.4.1.2. vodní plochy a toky:

- a) respektovat stávající vodní plochy a toky,
b) při řešení územního plánu dbát na minimalizaci zatrubňování vodních toků,
c) v případě situování návrhu zastavitelných ploch na odvodněných pozemcích stanovit podmínky k zachování funkčnosti meliorací,
d) respektovat a zapracovat návrh dvou rybích přechodů na jezech Háj ve Slezsku (říční km 16,4) a Smolkov (říční km 19,0).

3.4.1.3. čištění odpadních vod:

- a) územní plán zachová stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod v ČOV v Háji ve Slezsku,
b) zachovat stávající koncepci samostatné ČOV v Jilešovicích,
c) návrhy splaškových stok v lokalitách se stísněnými poměry řešit při současných přeložkách ostatních sítí, na podkladě podrobných dokumentací,
d) dešťové vody je žádoucí pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování,
e) nenavrhovat kanalizační řady uvnitř navržených zastavitelných ploch,
f) individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu,
g) vypustit řešení napojení kanalizace s obcí Mokré Lazce.

3.4.2. zásobování území elektrickou energií:

- 3.4.2.1. respektovat nadřazené systémy rozvodu el. energie vymezené v ÚAP a upřesněné v průzkumech a rozbořech provedených projektantem,
- 3.4.2.2. podle dislokace funkčních zón navrhnout doplnění sítě VN 22 kV včetně rozmístění nových trafostanic (popř. posílení jejich výkonu) dle návrhu nových lokalit,
- 3.4.2.3. v případě potřeby navrhnout přeložky tras VN 22kV, které brání racionálnímu využití zastavěného území obce a ploch v bezprostřední návaznosti. Přeložky navrhnout tak, aby jejich provedení bylo reálné (vzhledem ke geomorfologii, křížení s jinými liniovými stavbami a přístupu k vedení z hlediska vlastní stavby a údržby),
- 3.4.2.4. rozvody uvnitř zastavitelných ploch nebudou navrhovány,
- 3.4.2.5. rozvody NN a individuální přípojky nebudou územním plánem řešeny.

3.4.3. zásobování území zemním plynem:

- 3.4.3.1. respektovat nadřazenou distribuční soustavu stávajících vedení VTL, včetně návrhu na její doplnění a STL. Stávající vedení plynovodní sítě považovat za stabilizované,
- 3.4.3.2. navrhnout nové trasy vedení STL do nově navržených lokalit dle urbanistické koncepce,
- 3.4.3.3. rozvody NTL a individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu,
- 3.4.3.4. po vyhodnocení navrhnout územní rezervu koridoru pro propojení soustav plynovodu STL mezi m. č. Lhota a m. č. Smolkov.

3.4.4. zásobování území teplem:

- 3.4.4.1. vzhledem k charakteru a velikosti sídla bude omezeno pouze na stanovení preference využití zdrojů tepelné energie v souladu s energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

3.4.5. telekomunikace:

- 3.4.5.1. zohlednit v řešení stávající významná komunikační vedení.

3.5. Požadavky na řešení občanského vybavení a veřejných prostranství:

3.5.1. připouští se v územním plánu členit plochy občanského vybavení na:

- 3.5.1.1. plochy občanského vybavení (bez dalšího rozlišování),
- 3.5.1.2. plochy veřejného vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva),
- 3.5.1.3. plochy veřejných pohřebišť,
- 3.5.1.4. plochy komerčních zařízení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství),
- 3.5.1.5. plochy tělovýchovy a sportu.

3.5.2. budou respektovány stávající plochy veřejného vybavení,

3.5.3. územní plán:

- 3.5.3.1. vyhodnotí a případně převezme rozšíření stávající plochy pro tělovýchovu a sport v m. č. Lhota,
- 3.5.3.2. převezme zastavitelnou plochu pro tělovýchovu a sport v m. č. Chabíčov v lokalitě mezi vodním tokem Hrabýňka a sil. III/4676, u ul. U Hřiště,
- 3.5.3.3. navrhne v m. č. Chabíčov přestavbu stávající plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (v prostoru mezi ul. Antonína Vaška, ul. Jílovou, Sokolskou a V Olšinách) na plochu občanského vybavení,
- 3.5.3.4. převezme v m. č. Chabíčov z platného územního plánu návrh na rozšíření stávajícího hřbitova,
- 3.5.3.5. vymezí v m. č. Lhota plochy stávající MŠ a ZŠ jako plochu občanského vybavení.

3.5.4. při řešení koncepce občanského vybavení zohlednit blízkost významných center osídlení - města Ostravy a Opavy,

- 3.5.5. návrh územního plánu na základě posouzení potřeb, navrhne případné doplnění nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení,
 - 3.5.6. územní plán navrhne podmínky pro ochranu stávajících ploch veřejných prostranství a prověří možnost návrhu nových ploch veřejných prostranství,
 - 3.5.7. pro významné zastavitelné plochy bydlení územní plán stanoví podmínky pro vymezení ploch veřejných prostranství v rámci zpracování podrobné dokumentace,
 - 3.5.8. navrhnout doplnění ploch veřejné zeleně s cílem jejich vymezení jako nezastavitelného území a sledovat propojení těchto ploch s krajinnou zelení. Územní plán prověří:
 - 3.5.8.1. možnost převzetí z platného územního plánu v m. č. Chabíčov část návrhové plochy veřejné zeleně u ul. Mírové (s významem pro zajištění ochrany piety hřbitova včetně plochy budoucího rozšíření hřbitova),
 - 3.5.8.2. možnost převzetí z platného územního plánu v m.č . Lhota návrh plochy veřejné zeleně v prostoru mezi stávajícím hřbitovem a ul. K Mlýnu,
 - 3.5.8.3. možnost převzetí z platného územního plánu v m. č. Smolkov návrh plochy veřejné zeleně v prostoru mezi stávajícím hřbitovem a ul. Hřbitovní a vymezení jako plocha veřejných prostranství z důvodu zajištění parkovacích ploch.
 - 3.5.9. návrh územního plánu navrhne případné doplnění nových ploch veřejné zeleně a stanoví podmínky k jejich ochraně.
- 3.6. V oblasti nakládání s odpady územní plán:
- 3.6.1. bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území, v souladu s koncepcí likvidace tuhých komunálních odpadů (TKO) v plánu odpadového hospodářství obce.

D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Ze ZÚR MSK vyplývají pro řešení koncepce uspořádání krajiny tyto požadavky:
 - 1.1. zohlednit požadavky vyplývající z zařazení obce do oblasti specifických krajin Nízkého Jeseníku (Kyjovice – Pustá Polom B-10) a Opavské pahorkatiny (Opava – Kravaře C-03) zejména:
 - 1.1.1. chránit celistvost a rozsah lesních porostů,
 - 1.1.2. omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k. ú. Opava-Město, Opava-předměstí, Jaktař a Kylešovice),
 - 1.1.3. kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě,
 - 1.1.4. chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy,
 - 1.1.5. chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice,
 - 1.1.6. obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
 - 1.1.7. zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech,
 - 1.1.8. zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku,
 - 1.1.9. zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.
2. Z ÚAP vyplývají pro řešení koncepce uspořádání krajiny tyto požadavky (uvádí se pouze rozdílné požadavky vůči požadavkům ZÚR MSK):
 - 2.1. jednoznačně vymežit a územně stabilizovat územní systém ekologické stability krajiny,
 - 2.2. navrhnout doplnění ploch krajinné zeleně (případně ploch k zalesnění) zejména ve vazbě na plochy k založení ÚSES a erozní ohrožení území,
 - 2.3. územní plán prověřit provádění možných změn v nezastavěném území, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona. Umožnit v krajině vedení cyklistických stezek včetně souvisejícího vybavení (přístřešky, označení, apod.) pokud nebudou v rozporu se zájmy ochrany přírody,
 - 2.4. bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění s cílem zlepšení (popř. zachování) prostupnosti krajiny se zohledněním potřeb zajištění přístupu k zemědělským pozemkům, pozemkům určeným k plnění funkce lesa, cykloturistiky a pěší turistiky.
 - 2.5. Umožnit realizaci společných zařízení dle schváleného návrhu pozemkových úprav.
3. Vymezení ÚSES jako součást zelené infrastruktury:
 - 3.1. bude provedeno v koordinaci s okolními obcemi,
 - 3.2. vymezení bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí,
 - 3.3. bude respektovat reálné možnosti dosažení cílového stavu s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezováním,
 - 3.4. návrh prvku ÚSES je vždy nutné odvíjet od jejich potřeby a odůvodnit jejich účel a potřebu,
 - 3.5. jednotlivé plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření,
 - 3.6. územní plán bude členit ÚSES na prvky stávající a funkční a na prvky návrhové (potřebné k doplnění a vytvoření funkčního celku ÚSES v území).
 - 3.7. stanoví se podmínky pro zelenou infrastrukturu.
4. Dle potřeby územní plán navrhne plochy změn v krajině.

E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

1. Ze ZÚR MSK vyplývají požadavky na akceptaci a zapracování těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací včetně koordinace se sousedními obcemi:
 - 1.1. stavba propojovacího plynovodu VTL Děhylov - Hať - státní hranice ČR / Polsko v koridoru PZ10,
 - 1.2. DZ13 – Zkapacitnění celostátní tratě č. 321, úsek Ostrava-Svinov – Opava-východ,
 - 1.3. prvky pro založení nadregionálního ÚSES – koridory K96V a K96N,
 - 1.4. prvky pro založení regionálního ÚSES – biocentrum 152 a 246, biokoridor 587.
(koridor D28 pro veřejně prospěšnou stavbu silnice I/11 Mokré Lazce – Háj ve Slezsku - Velká Polom již nebude v řešení uváděn, vzhledem k provedené realizaci stavby).
2. Územní plán vymezí:
 - 2.1. další veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - 2.1.1. veřejnou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy,
 - 2.1.2. cyklostezku mezi m. č. Chabičov a Jilešovice severně podél železniční tratě.
 - 2.2. další veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - 2.2.1. založení prvků ÚSES,
 - 2.2.2. případně další opatření dle návrhu územního plánu.

F. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonické studie

1. V rámci územního plánu se nepředpokládá potřeba vymezit plochy nebo koridory pro něž bude rozhodování v území podmíněné vypracováním regulačního plánu.
2. V případě potřeby se vymezí plochy, u kterých je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií.
3. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně, apod.). Současně bude stanoven termín zpracování územní studie.
4. Nejsou známy předpoklady, které vyvolávají požadavky na uzavření plánovací smlouvy nebo architektonické studie.

G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

1. Ze ZÚR MSK nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.
2. Územní plán vyhodnotí vymezení územních rezerv za účelem prověření vhodného situování koridorů a budoucích potřeb zastavitelných ploch:
 - 2.1. v území vymezeném areálem stávající zemědělské výroby a navazující zemědělské plochy mezi ul. Vodní a areálem zemědělské výroby v m. č. Smolkov, bude vymezena územní rezerva pro plochy smíšené obytné;
 - 2.2. bude vyhodnocena plocha územní rezervy pro bydlení v m. č. Lhota v prostoru mezi ul. 18. dubna a vodním tokem Ohrozima;
 - 2.3. bude vyhodnocen z platného územního plánu koridor pro místní komunikaci propojující ul. U Hřiště a ul. Polní při severním okraji drážních pozemků (m.č. Chabičov);
 - 2.4. Převedení zastavitelné plochy
3. Územní plán vymezí v případě potřeby další plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu je nutné prověřit, včetně stanovení jejich využití.

H. Požadavky na zpracování variant řešení

1. U řešení území obce Háj ve Slezsku se **nepožaduje** variantní řešení územního plánu.
2. Pokud z řešení návrhu územního plánu vyplyne potřeba variantního řešení konkrétního záměru, je možné toto řešení zpracovat za předpokladu podrobného zdůvodnění.

I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

1. Na základě definování charakteru území a případného vymezení jednotlivých lokalit bude vyhodnoceno, zda je potřeba zajistit ochranu urbanistických hodnot území v podobě stanovení podrobnějších podmínek náležejících do podrobnosti regulačního plánu.
2. Stanovení požadavků na výstavbu v podobě prvků regulačního plánu bude samostatně popsáno v textové části a znázorněno v grafické části územního plánu.
3. Konkrétní požadavky nejsou dány.

J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší plocha NATURA 2000, plocha EVL Jilešovice-Děhylov se nachází na území Dobroslavic ve vzdálenosti cca 1.1 km od hranic s obcí Háj ve Slezsku. Vzhledem k velikosti, charakteru a omezeným rozvojovým podmínkám m.č. Jilešovice se nepředpokládá negativní ovlivnění plochy EVL Jilešovice-Děhylov.
2. V řešeném území se nenachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.
3. Požadavky na zpracování územního plánu obsažené v tomto zadání navazují celkově na stávající koncepci rozvoje obsaženou v Územním plánu Háj ve Slezsku platného v době zpracování. Pro řešení územního plánu nejsou stanoveny podmínky, které vytváří předpoklad nových vlivů Územního plánu Háj ve Slezsku na životní prostředí oproti současně platné územně plánovací dokumentaci. **Základním smyslem zpracování územního plánu je převedení jednotlivých částí do standardu v souladu s požadavky nového stavebního zákona bez využití změny za dodržení platné koncepce rozvoje obce, změny se předpokládají převážně v plochách bydlení na základě vyhodnocení jejich účelného využití v období od vydání platného územního plánu, tedy od roku 2019.** Návrhem zadání jsou dány požadavky na řešení zastavěného území, zastavitelných ploch pro bydlení a související občanskou vybavenost místního charakteru včetně potřebné infrastruktury. Není požadováno vymezení významných dopravních staveb, které by vytvořily rámec možné realizace záměrů uvedených v příloze k zákonu č. 100/2001 Sb. Území není dotčeno žádným známým záměrem nadmístního významu, který není řešen a vyhodnocen v rámci ZÚR MSK.
4. Plochy pro výrobu a skladování se předpokládají ve stávajícím rozsahu a nejsou dány požadavky na vytvoření podmínek pro realizaci záměrů spadajících pod zjišťovací řízení.
5. Zadání neobsahuje požadavky na vymezení záměrů obsažených v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které spadají do zjišťovacího řízení nebo posouzení. Nejsou známy ani předpoklady, které by vedly k vymezení těchto záměrů na území obce. Výjimkou je **záměr PZ10 plynovodní vedení a záměr D28 pro přeložku silnice I/11. Záměr PZ10 je řešený a vyhodnocený již v rámci ZÚR MSK, záměr D28 je již realizovaný a v provozu.** V územním plánu bude koridor záměru PZ10 zpřesněn, tedy v menším (max. stejném) rozsahu, jako v ZÚR MSK. Tento záměr by neměl mít na území významnější vliv na životní prostředí než v rozsahu obsaženém a vyhodnoceném v rámci ZÚR MS, avšak krajský úřad jako příslušný úřad konstatuje, že je potřeba prověřit i zpřesněné koridory.
6. Obec Háj ve Slezsku je sídlo zajišťující funkci bydlení a uspokojující základní potřeby obyvatel formou občanské vybavenosti místního typu. Hlavní pracovní a výrobní funkce jsou uspokojovány v městě Opava a Ostrava, které jsou spádovým centrem obce pro uspokojování dlouhodobých potřeb (práce, obchod, výroba, rekreace apod.). V tomto smyslu jsou požadavky na návrh koncepce v územním plánu směřovány výhradně pro rozvoj bydlení a podmiňující vybavenosti. S ohledem na polohu a funkci obce, stejně jako charakter krajiny, není dána potřeba vymezovat záměry ohrožující a mající výrazný negativní vliv na životní prostředí.

Předmětem návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky na vymezení záměrů spadajících do zjišťovacího řízení nebo posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, není předpokládán významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast oproti současnému stavu.

Krajský úřad ve svém stanovisku (zn.: MSK 37513/2025 ze dne 07.04.2025) podle § 10i zákona o posuzování vlivů vyslovil požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí, a tedy obecně požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad posoudil předloženou územně plánovací dokumentaci na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad konstatuje, že v této fázi a při obecnosti předloženého návrhu zadání územního plánu, a za situace, kdy současně platný územní plán ani jeho změny nebyly dosud z hlediska vlivů na životní prostředí posouzeny, nelze s určitostí

vyloučit, že provedení předložené koncepce bude mít závažné vlivy na životní prostředí, a že funkční využití navrhovaných ploch bude stanovovat rámec pro realizaci záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného plyne, že ÚP Háj ve Slezsku může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl také s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

Krajský úřad dále stanoví podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Obecně platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení dle přílohy č. 4 stavebního zákona v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny územního plánu.

Krajský úřad dále požaduje:

- Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu a nerostného bohatství, krajinný ráz a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.
- Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území
- Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.
- Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.
- Co se týká záměru plynovodního vedení PZ 10, který byl převzat ze ZÚR MSK, pak má-li být v územním plánu jeho vedení zpřesněno, je nutné vyhodnotit také vliv tohoto záměru na životní prostředí. Toto platí obecně zejména pro koridory z nadřazené ÚPD, jejichž vedení je v ÚP obce zpřesňováno.
- SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Krajský úřad požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly.

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je požadováno a bude zpracováno dle přílohy č. 4 stavebního zákona a v souladu s výše uvedenými požadavky příslušného úřadu.

K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

1. Územní plán bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).
2. Obsahový standard bude odpovídat stavebnímu zákonu a vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění.
3. Minimální rozsah grafické části a měřítko výkresů:

a) Výkres základního členění území	1: 5 000
b) Hlavní výkres	1: 5 000
c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Obsah těchto výkresů je definován v příloze č. 8 stavebního zákona. Dle potřeby bude součástí také výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu a je-li to účelné, další výkresy dle uvedené přílohy. V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.

4. Minimální rozsah grafické části odůvodnění a měřítko výkresů:

a) Výkres širších vztahů	1: 50 000, nebo 1: 25 000
b) Koordinační výkres	1: 5 000
c) Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Grafická část odůvodnění může zahrnovat další výkresy a schémata.

5. Výkresová část územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 105 stavebního zákona v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.
6. Textová část územního plánu i odůvodnění bude zpracována o stanovené obsahu a struktuře dle přílohy č. 8 stavebního zákona.
7. Požadované počty vyhotovení:
 - návrh územního plánu pro účely **společného jednání a veřejného projednání** bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení a v digitální podobě (formát *.pdf a *.zip). Uspořádání a označení složek a souborů bude odpovídat příloze č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb.,
 - upravený návrh územního plánu dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány, veřejného projednání a posouzení krajským úřadem pro účely případného opakovaného **veřejného projednání** bude odevzdán obdobně dle předcházející odrážky.
8. **K návrhu územního plánu bude při odevzdání pro jednotlivé fáze doložen protokol z kontroly ETL nástrojem.**
9. **Čistopis územního plánu** bude vyhotoven v 1 tištěném vyhotovení a na USB/CD disku ve formátu *.pdf a textová část i ve formátu *.doc, *.docx, grafická část bude odevzdána na USB/CD disku také v GIS/CAD formátu *.shp, *.dgn, *.dwg aj. Uspořádání a označení složek a souborů bude odpovídat příloze č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb.
10. Územní plán bude vyhotoven ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.

Zpráva o projednání návrhu zadání Územního plánu Háj ve Slezsku

Základní údaje

Název dokumentu: zadání Územního plánu Háj ve Slezsku
Řešené území: katastrální území Chabičov ve Slezsku, Jilešovice, Lhota u Opavy, Smolkov
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Háj ve Slezsku
Starosta obce: Karel Palovský
Určený zastupitel: Karel Palovský
Pořizovatel: Magistrát města Opavy

Zpráva o projednání

Pořizování Územního plánu Háj ve Slezsku bylo zahájeno na základě žádosti obce doručené 29.01.2025, které předcházelo schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce dne 16.12.2024. Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly zejména:

- Územní plán Háj ve Slezsku (platný)
- Politika územního rozvoje ČR, v platném znění
- Územní rozvojový plán ČR
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění
- Územně analytické podklady ORP Opava
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

Zveřejnění návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 05.03.2025 pod zn.: MMOP 44512/2025/7621/2025/VYST. Veřejná vyhláška byla vyvěšena v termínu od 07.03.2025 do 22.04.2025 na úřední desce Magistrátu města Opavy a Obecního úřadu Háj ve Slezsku, v obou případech i způsobem umožňujícím dálkový přístup včetně samotného návrhu zadání. Návrh zadání byl zveřejněn v národním geoportálu územního plánování na adrese:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/196ed4e7-46c9-45da-b01d-2f5eaa103fa3>. Oznámení zveřejnění bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a sousedním územním samosprávným celkům. Taktéž byl návrh zadání zaslán příslušnému úřadu a orgánu ochrany přírody.

Na základě uplatněných vyjádření a podnětů byl návrh zadání upraven.

Návrh zadání Územního plánu Háj ve Slezsku byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení v upraveném znění.

Zpracoval:

Razítko, podpis.....
za pořizovatele (Magistrát města Opavy)
Ing. Lukáš Vltavský ve spolupráci s určeným zastupitelem

**Přehled požadavků z vyjádření dotčených orgánů na obsah územního plánu a jiných podnětů v rámci projednání návrhu zadání
Územního plánu Háj ve Slezsku**

V souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona mohou dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit své vyjádření do 30 dnů od doručení oznámení o zveřejnění návrhu zadání, ve stejné lhůtě může kdokoliv uplatnit své podněty.

Seznam adresátů oznámení (zvýraznění značí uplatnění vyjádření/podnětu)

Dotčené orgány

1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko), 28. října 117, 702 18 Ostrava
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
3. Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, Nábř. L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková MO, odd. ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
6. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha3- Žižkov
8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
9. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
10. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
11. Státní energetická inspekce, Provozní 1, 722 00 Ostrava- Třebovice
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
13. Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 70300 Ostrava- Vítkovice
14. Magistrát města Opavy – koordinované stanovisko

Nadřízený orgán územního plánování

15. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování, 28. října 117, 702 18 Ostrava

Příslušný úřad a orgán ochrany přírody

16. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava

Oprávnění investoři

17. GasNet, s. r. o., IČ: 27295567; Klíšská 940/96; Ústí nad Labem (rdxzhzt)
18. NET4GAS, s. r. o., IČ: 27260364; Na Hřebenech 1718/8, Praha
19. České dráhy, a. s., IČ: 70994226; Nábřeží L. Svobody 1222, Praha
20. Lesy ČR, s.p., IČ: 42196451; Přemyslova 1106/19; Hradec Králové (e8jcfsn)
21. Povodí Odry, IČ: 70890021; státní podnik, Varenská 3101/49, Ostrava 1, 701 26 (wwit8gq)
22. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ: 65993390; Na Pankráci 546/56; Praha (zjq4rhz)

Sousední obce:

23. Město Kravaře
24. Obec Dobroslavice
25. Město Dolní Benešov
26. Obec Hrabyně
27. Obec Kozmice
28. Obec Mokré Lazce
29. Obec Velká Polom

Krajský úřad Moravskoslezského kraje uplatnil

- a. Koordinované vyjádření dopisem zn.: MSK 36604/2025 ze dne 04.04.2025, doručený dne 08.04.2025.
- b. Vyjádření z hlediska zákona o pozemních komunikacích dopisem zn.: MSK 36607/2025 ze dne 27.03.2025, doručený téhož dne.

Z doručených vyjádření vyplývají tyto požadavky na řešení územního plánu:

- Zpracovat zadání v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší.
- Při záborech půdního fondu a jeho vyhodnocení postupovat v souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení

Požadavky jsou součástí zadání v kapitole A.

Ministerstvo dopravy uplatnilo vyjádření dopisem zn.: MD-19953/2025-520/2 ze dne 04.04.2025, doručený téhož dne, ve kterém požaduje:

- a. Vymezit koridor DZ13 v souladu se ZÚR (upozornění na „Studie proveditelnosti trati Ostrava-Svinov – Opava východ – Krnov“).
- b. Zachovat možnost umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury související s žel. infrastrukturou v nezastavěném území.

Vyhodnocení

Požadavky jsou součástí zadání v kapitole C.

Ministerstvo obrany uplatnilo

- c. Vyjádření dopisem č.j.: MO 321137/2025-1322 ze dne 04.04.2025, doručený téhož dne, ve kterém:
 - i. Uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů MO ČR do textové a grafické částí ÚP.
 - ii. Požaduje zpracovat zasláný podnět.
 - iii. Upozorňuje na objekty důležité pro obranu státu.
- d. Podnět č.j.: MO 312784/2025-6440 ze dne 04.04.2025 doručený téhož dne, ve kterém Požaduje změnu výškové hladiny zástavby ve stávající ploše specifické z I.NP na výšku 50 m z důvodu přípravy realizace zájmů obrany státu.

Vyhodnocení

Požadavky jsou součástí zadání v kapitole B. Limity, objekty a záměry jsou součástí ÚAP a budou zpracovány.

Ministerstvo průmyslu a obchodu uplatnilo vyjádření dopisem zn.: MPO 29316/2025 ze dne 11.03.2025, doručený téhož dne, ve kterém s předloženým návrhem souhlasilo.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra uplatnilo vyjádření dopisem zn.: MV-85647-16/OSM-2017 ze dne 09.04.2025, doručený téhož dne, ve kterém s předloženým návrhem souhlasilo.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad uplatnil vyjádření dopisem zn.: SBS 11222/2025 ze dne 11.03.2025, doručený téhož dne, ve kterém s předloženým návrhem souhlasil.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice MSK uplatnila vyjádření dopisem zn.: KHSMS 12268/2025/OP/HOK ze dne 21.03.2025, doručený dne 24.03.2025, ve kterém s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Státní veterinární správa uplatnila vyjádření dopisem zn.: SVS/2025/052145 ze dne 03.04.2025, doručený téhož dne, ve kterém s předloženým návrhem souhlasila.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Magistrát města Opavy uplatnil koordinované vyjádření dopisem zn.: MMOP 65632/2025 ze dne 07.04.2025, doručený dne 09.04.2025, ve kterém s předloženým návrhem souhlasil a neuplatnil žádné požadavky.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, jako **orgán ochrany přírody** uplatnil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny zn.: MSK 37512/2025 ze dne 21.03.2025, doručené dne 24.03.2025, ve kterém vyloučil významný vliv územního plánu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, jako **příslušný úřad** uplatnil stanovisko podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zn.: MSK 37513/2025 ze dne 07.04.2025, doručené téhož dne, ve kterém vyslovil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Vyhodnocení

Požadavek doplněn do kapitoly J.

Doručené podněty

Správa železnic uplatnila podnět dopisem zn.: 22043/2025-SŽ-GŘ-O6 ze dne 27.03.2025 doručený dne 01.04.2025, ve kterém požaduje:

- a. Vymezit koridor DZ13 v souladu se ZÚR (upozornění na „Studie proveditelnosti trati Ostrava-Svinov – Opava východ – Krnov“).
- b. Zachovat možnost umístování staveb dopravní a technické infrastruktury související s žel. infrastrukturou v nezastavěném území.

Vyhodnocení

Požadavky jsou součástí zadání v kapitole C.

NET4GAS, s. r. o. uplatnil podnět dopisem zn.: 2446/25/OVP/Z ze dne 11.03.2025, doručený 07.04.2025, ve kterém potvrdil záměr liniové stavby „VTL plynovod DN700-1200 Děhylov Hať, hranice ČR/Polsko“. Současně sdělil parametry záměru. Současně byl vysloven požadavek na zakreslení plynárenských zařízení.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí. Uvedený záměr vyplývá s požadavků obsažených v ZÚR MSK. Co s týká plynárenských zařízení, tak ta budou, jako limity území zakreslena v koordinačním výkrese.

Lhota u Opavy development, s. r. o. uplatnila podnět doručený dne 22.04.2025, ve kterém požaduje zachování stávající plochy BI-Z4 ve stejném rozsahu a se stejnými podmínkami i v novém územním plánu.

Vyhodnocení

Jelikož konec termínu pro podání podnětů připadl na den pracovního volna, je posledním dnem první následující pracovní den, tedy úterý 22.04.2025, čímž podnět je učiněn včas. Zadání požaduje prověření všech zastavitelných ploch, přitom některé vymezuje jako prioritní k zachování. Mezi tyto plochy patří i plocha BI-Z4 vzhledem k poloze a možností její realizace. Nepředpokládá se tedy zrušení její zastavitelnosti v celém rozsahu. Při prověřování však nelze zaručit její možnou korekci včetně stanovení odlišných podmínek využití od současného stavu. Její vyjmutí z celého konceptu nového prověření by bylo ve vztahu k objektivitě řešení nevhodné a šlo by proti smyslu celého návrhu zadání a požadavku na zpracování nového územního plánu. V rámci projednávání návrhu územního plánu bude umožněno se k případnému řešení vyjádřit formou připomínky. Tento podnět proto nelze v plném rozsahu přenést do zadání a zohlednit.