

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Lahošť za období 2021 - 2024**

**/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA/**

**Leden 2024**

## Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Lahošť

a. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
c. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	5
d. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	23
e. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	24
f. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	25
g. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	25
h. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	29

## **a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Územní plán Lahošť vydalo Zastupitelstvo obce Lahošť formou opatření obecné povahy č. 1/2015, č.j.: 737/2014/2015/9 na základě usnesení č. 3/5/2014-18 ze dne 4. 3. 2015. Územní plán Lahošť nabyl účinnosti dne 20. 3. 2015.

Změnu č. 1 Územního plánu Lahošť vydalo Zastupitelstvo obce Lahošť formou opatření obecné povahy č.j. Z1/ÚP/2018/06 ze dne 16. 5. 2019 na základě usnesení č. 3/6/2018-22 ze dne 16. 5. 2019. Změna č. 1 Územního plánu Lahošť nabyla účinnosti dne 13. 10. 2019.

Poslední Zpráva o uplatňování Územního plánu Lahošť za období 04/2016 – 04/2021 byla schválena Zastupitelstvem obce Lahošť usnesením č. 3/21/2018-22 ze dne 28. 7. 2021. Tato Zpráva obsahovala pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Lahošť. Pořizování Změny č. 2 doposud nebylo zahájeno a od doby schválení poslední Zprávy došlo ze strany obce k potřebě rozšíření již schválených pokynů pro její zpracování. Proto je zpracována tato další Zpráva, ve které budou obsaženy pokyny pro zpracování Změny č. 2 v aktuálním rozsahu.

### **a).1 VYHODNOCENÍ LEGISLATIVNÍCH ZMĚN**

Od vydání a nabytí účinnosti poslední Změny č. 1 Územního plánu Lahošť došlo k legislativním změnám, zejména byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změny a úpravy obsahu a způsobu zpracování ÚP Lahošť, které z aktuálního znění stavebního zákona a prováděcích vyhlášek vyplývají, se týkají zejména povinného převodu územního plánu do jednotného standardu územních plánů dle prováděcích vyhlášek ve znění platném od 1. 1. 2023. Požadavky vyplývající z těchto legislativních změn budou zapracovány do Změny č. 2 ÚP Lahošť (podrobněji viz kapitoly f) a g) této Zprávy).

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. byl k 31. 12. 2023 zrušen a od 1. 1. je nahrazen novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. V souladu se zvláštním ustanovením § 334a o použitelnosti zákona v přechodném období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 je tato Zpráva zpracována a pořizována postupem podle dosavadních znění právních předpisů.

### **a).2 VYHODNOCENÍ ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z AKTUALIZACE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V době pořizování a vydání byly ÚP Lahošť a poté jeho Změna č. 1 vyhodnocovány a posuzovány z hlediska tehdy platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015. V současné době je již v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění jejích následných Aktualizací č. 2, 3, 4, 5 a 6. V době pořizování a vydání byly ÚP Lahošť a poté jeho Změna č. 1 vyhodnocovány a posuzovány z hlediska tehdy platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1. V současné době jsou již v platnosti Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání dalších Aktualizací č. 2, 3 a 4. Vyhodnocení souladu ÚP Lahošť s platnými aPÚR a aZÚR je vypracováno v kapitole c) této Zprávy.

Pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice, v jejímž správním území se obec Lahošť nachází, je pořizována 5. Úplná aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Teplice z roku 2020. Ústecký kraj má pořízené územně analytické podklady Ústeckého kraje

ve znění 5. Úplné aktualizace z roku 2021. Problémy vyplývající z ÚAP ORP Teplice a ÚAP Ústeckého kraje viz kapitolu b) této Zprávy).

### a).3 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP LAHOŠŤ

Za uplynulé období nebyla v Lahošti realizována žádná významná stavební investice v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Lahošť. Je postupně realizována výstavba v souladu s ÚP Lahošť. Přehled dosavadního využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Lahošť viz kapitolu d) této Zprávy.

Při rozhodování o změnách v území se během uplynulého období nevyskytly žádné zásadní problémy s uplatňováním územního plánu. Řešení dílčích problémů a nových požadavků vyplývajících z legislativních změn, aktuálního znění PÚR a ZÚR a aktuálních potřeb obce je zahrnuto v pokynech pro zpracování Změny č. 2 ÚP Lahošť v kapitole g) této Zprávy.

## b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

### b).1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP TEPLICE

Z rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v 5. Úplné aktualizaci ÚAP ORP Teplice z roku 2020 vyplývá pro obec Lahošť:

Problémy k řešení	
Popis	Způsob řešení v ÚP Lahošť
S2 prochází Q100	Na této skutečnosti nelze v rámci ÚP Lahošť nic změnit. Silnice II. třídy II/254 je na území obce stabilizovaná, s její není uvažováno ani v aZÚR.
silnice II/254 – zatížení dopravou, hlukem, splodinami	Na této skutečnosti nelze v rámci ÚP Lahošť nic změnit. Silnice II/254 je v území stabilizovaná, s její přeložkou není uvažováno ani v aZÚR. V rámci možností jsou v ÚP Lahošť podél silnice vymezené ochranné pásy zeleně.
Zastavěné území v záplavovém území.	Na této skutečnosti nelze v rámci ÚP Lahošť nic změnit, stávající zástavba je zde dlouhodobě stabilizovaná. Na Loučenském potoce i na potoku Bouřlivec jsou v ÚP Lahošť jako VPS vymezena protipovodňová opatření.
Významné hodnoty na území obce	
Popis	Způsob řešení v ÚP Lahošť
Ložiska nerostných surovin	V ÚP Lahošť jsou ložiska nerostných surovin respektována, zakreslena v koordinačním výkrese odůvodnění ÚP. Řešení ÚP není v rozporu se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin.
Významné limity na území obce	
Popis	Způsob řešení v ÚP Lahošť

Záplavové území Prvky ÚSES Velmi vysokotlaký plynovod Elektrické vedení velmi vysokého napětí Sesuvné území	Všechny limity využití území jsou respektovány, zobrazeny v koordinačním výkrese odůvodnění ÚP.
---	---

## b).2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE

Posledními územně analytickými podklady na úrovni kraje jsou ÚAP Ústeckého kraje ve znění 5. Úplné aktualizace z roku 2021.

Vybrané problémy identifikované v ÚAP Ústeckého kraje, týkající se území obce Lahošť:

Popis problému	Možnost řešení problému v ÚP Lahošť
<b>Urbanistické závady</b> Nedostatečná míra stavební a architektonické regulace sub urbanizační výstavby RD, zejména v okolí velkých měst, spotřebovávání prostorů veřejně přístupné příměstské krajiny s kvalitním životním prostředím pro individuální zástavbu.	V ÚP Lahošť je problém řešen především vymezením přiměřeného rozsahu zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání.
<b>Závady v dopravní a technické infrastruktuře</b> Nedostatky týkající se vnitřní provázanosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (mimo jiné silnice I/13) a modernizace a optimalizace hlavních železničních tratí.	V ÚP Lahošť je vymezen a v měřítku územního plánu zpřesněn koridor převzatý ze ZÚR ÚK VPS-i pro optimalizaci železniční trati.
<b>Závady v hygieně prostředí</b> Vysoký počet obyvatel zasažených znečištěním prostředí a hlukem z liniových zdrojů.	V ÚP Lahošť jsou v rámci možností podél silnice II/254 vymezené ochranné pásy zeleně.
<b>Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy</b> Velký rozsah území ohroženého povodněmi, velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích.	Zastavitelné plochy v ÚP Lahošť částečně zasahují do záplavového území. Doplňují stávající zástavbu, jsou pro ně stanoveny podmínky využití s ohledem na záplavové území. Na Loučenském potoce i na potoku Bouřlivec jsou v ÚP Lahošť jako VPS vymezena protipovodňová opatření.

## c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### c).1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Současně platným zněním dokumentu je Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2023, tj. po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen aPÚR).

Požadavkem vyplývajícím z aPÚR je vytváření předpokladů pro **naplňování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**. K jejich naplňování přispívá ÚP Lahošť takto:

*(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.*

ÚP Lahošť chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty (např.: výskyt chráněných druhů živočichů, přírodní léčivé zdroje, chráněná ložiska nerostných surovin, vodní plochy, toky a zdroje, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, lesní pozemky). V rámci ochrany historických a kulturních hodnot se uplatňují a v ÚP jsou zohledněny především nemovité kulturní památky, území s mimořádnou urbanistickou hodnotou a architektonicky hodnotné stavby, významné dominanty v území, území s archeologickými nálezy. Stanovená základní koncepce rozvoje obce vytváří předpoklady pro její udržitelný rozvoj.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP Lahošť nenavrhuje rozvoj primárního sektoru v oblasti těžby a zpracování surovin. Zemědělská půda je v území zastoupena především půdami horší kvality, její předpokládané zábory jsou v ÚP Lahošť řádně odůvodněny a navrženy v rozsahu odsouhlaseném orgánem ochrany ZPF. Lesní plochy jsou v ÚP Lahošť dotčeny pouze záměrem optimalizace železniční trati č. 130. Ochrana ekologických funkcí krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability území, který je na území obce zastoupen prvky lokální a regionální úrovně.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V Lahošti se neprojeví negativní důsledky sociální segregace. ÚP má jen omezené možnosti, jak ev. negativní vlivy na soudržnost obyvatel ovlivnit. Přispět může např. vytvářením předpokladů pro kvalitní bydlení, společné využívání volného času – návrhem ploch pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení. Všechny tyto možnosti ÚP Lahošť nabízí.

*(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.*

V ÚP Lahošť stanovený způsob využití území vytváří podmínky pro komplexní rozvoj zejména bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu i dalších volnočasových aktivit, ale i různých podnikatelských aktivit, v přiměřené míře je umožněn i rozvoj nerušící výroby. ÚP byl vytvářen ve spolupráci a na základě podnětů obce a vlastníků pozemků a staveb na území obce a dalších subjektů.

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

Při zpracování ÚP Lahošť byl princip integrovaného rozvoje území aplikován. ÚP byl vytvářen v koordinaci a v souladu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, se známými záměry na úrovni republikové i krajské a se známými záměry dalších subjektů v území.

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

Lahošť není výrazně dotčena náhlými hospodářskými změnami, na území obce není příliš možností k vytváření nových pracovních příležitostí. Územní plán stabilizuje výrobní plochy v území.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Polycentrický rozvoj obce zajišťuje ÚP Lahošť především škálou ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Na území obce se nevyskytují typické brownfields. Zábory ZPF jsou navrhovány v nezbytné míře zajišťující všestranný rozvoj obce. Zábory lesních pozemků vyplývají pouze z nutnosti vymezení záměru na optimalizaci celostátní železniční trati č. 130 převzatého z aZÚR.

*(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.*

ÚP Lahošť respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, vyváženým vztahem

rozsahu zastavitelných ploch a respektováním okolní krajiny. Chrání všechny prvky přírody a krajiny. Koncepce krajiny je stanovena způsobem zachovávajícím charakter venkovského sídla a krajiny. Respektuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability vymezené v aZÚR a navrhuje nové prvky systému ekologické stability na lokální úrovni. Nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny a vyvolat požadavky na kompenzační opatření.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

ÚP Lahošť zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zejména návrhem územního systému ekologické stability a vymezením krajinné zeleně. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna pěšími a cyklistickými trasami. V územním plánu není podporováno splynutí či srůstání obce se sousedními obcemi nad rámec již stávajícího stavu.

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

ÚP Lahošť posiluje pásy zeleně podél komunikací a vodních toků, jsou vymezeny rekreační plochy pro nenáročné formy rekreace.

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

ÚP Lahošť rozšiřuje cyklostezky i cesty pro pěší, navrhuje plochy pro rekreaci a sport.

*(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 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 znepřůchodnění 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).*

Dostupnost Lahošti silniční dopravou je dobrá, stávající komunikační síť je doplněna místními komunikacemi. Zlepšena je nabídka cyklostezek. Doplněny jsou stávající sítě technické infrastruktury.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).*

V ÚP Lahošť je dopravní připojení nových zastavitelných ploch zajištěno buď návazností na stávající silnice, nebo místní komunikace, anebo na navržené nové místní komunikace. ÚP stanoví koncepci dopravy a veřejné technické infrastruktury s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch.

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

V Lahošti nedochází k dlouhodobému překračování imisních limitů z výroby. V území nejsou zastoupeny koncentrované průmyslové činnosti.

*(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

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

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Lahošť neovlivňují zásadně stávající retenční schopnost území a nemají negativní vliv na hospodaření s vodními zdroji v území. ÚP stanovuje

podmínky pro zadržování, vsakování a i využívání dešťových vod, respektuje záplavová území toků Bouřlivec a Loučenský potok a jako VPS navrhuje protipovodňová opatření.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

ÚP Lahošť vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění místní dopravní infrastruktury. Dopravní dostupnost silniční dopravou (silnice II/254) je dobrá. V území je stabilizovaná síť místních komunikací, která je navržena k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a v rozsahu účelném pro propojení částí obce. V oblasti železniční dopravy je navržen koridor i – pro optimalizaci tratě č. 130 převzatý z aZÚR.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

ÚP Lahošť stanoví koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury a veřejných prostranství v návaznosti na budoucí potřeby obce a její navržený rozvoj.

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

Obec Lahošť je obsloužena hromadnou autobusovou dopravou. Na železniční trati č. 130 není v Lahošti zastávka. Na území obce jsou rovněž značené pěší turistické trasy a cyklotrasy.

*(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.*

Koncepce veřejné technické infrastruktury je řešena v souladu s požadavky rozvoje území a v návaznosti na infrastrukturu existující. ÚP Lahošť řeší problematiku koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod přiměřeně pro daný způsob využití řešených ploch.

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

Energie z obnovitelných zdrojů je v současné době realizována ve stávajícím areálu fotovoltaické elektrárny, výhledově (po ukončení doby trvání stavby) má být území prověřeno k využití pro bydlení. ÚP Lahošť umožňuje obnovitelné zdroje energie, z důvodu ochrany přírody, krajiny a ZPF však zejména k lokálnímu využití na střeších objektů či v rámci jednotlivých souborů staveb.

V aPÚR je obec Lahošť zařazena do rozvojové oblasti **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**. Důvody vymezení této oblasti: *Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. a IV. TŽK a vazby dálnice D8 na statutární město Děčín přivaděčem z dálnice – koridor nové stopy silnice I/13 uvedený v čl. (120). Tyto důvody nejsou ÚP Lahošť dotčeny, protože obec Lahošť se nachází v okrajové části OB6, jihozápadně od Teplic, mimo tranzitní železniční koridory i dálnici D8 a řešené záměry nemají díky svému malému rozsahu republikový význam. 2. aZÚR v roce 2020 zpřesnilo vymezení OB6 a obec Lahošť v ní zůstává. Proto je soulad s úkoly územního plánování stanovenými pro tuto rozvojovou oblast popsán podrobněji v kapitole odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Dále je v aPÚR obec Lahošť zahrnuta do specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro kterou jsou stanoveny** úkoly pro územní plánování:

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

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Tyto úkoly ÚP Lahošť splňuje například vytvořením podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, především vodních ploch a vodních toků, stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí krajiny se zachováním kompaktního urbanizovaného území s ochranou a rozvojem sídelní zeleně, ochranou přírodního nezastavěného území krajiny a zachováním jejich různorodosti (přírodní krajinná zeleň, lesy, zemědělská půda, vodní plochy a vodní toky). Dále např. stanovenou vodohospodářskou koncepcí s přednostním svodem dešťových vod do vodních ploch a toků, apod.

**Závěr: Územní plán Lahošť je v souladu s aPÚR.**

## **c).2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE**

Současné platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 účinném od 4. 2. 2023 (dále jen aZÚR).

Z aZÚR vyplývají následné úkoly pro územně plánovací dokumentaci obce Lahošť:

### **Kap. 1 aZÚR - STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V dalším textu jsou uvedené vybrané priority týkající se obce Lahošť.

#### Základní priority:

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

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

ÚP Lahošť vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: hospodářským rozvojem, životním prostředím a sociální soudržností obyvatel, stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území nebo způsobovat jeho poškození.

#### Životní prostředí:

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

(4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v*

*narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

ÚP Lahošť vytváří předpoklady pro zásadní ozdravení a viditelné zlepšení životního prostředí: stabilizuje osídlení a umožňuje jeho přiměřený rozvoj s ohledem na zachování udržitelného rozvoje, chrání volnou krajinu, zajišťuje rozvoj rekreace a sportu apod. Umožňuje nápravu v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží, a to zejména tím, že respektuje přírodní hodnoty v území, stabilizuje stávající části osídlení a umožňuje pouze přiměřený rozvoj zaměřený zejména na bydlení.

*(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

ÚP Lahošť vytváří předpoklady pro ozdravení a zlepšení životního prostředí: stabilizuje osídlení a umožňuje jeho přiměřený rozvoj s ohledem na zachování udržitelného rozvoje, chrání volnou krajinu a přírodní hodnoty v území, kterými jsou na území obce zejména VKP a ÚSES lokální úrovně. Obec Lahošť neleží v NP, CHKO, MZCHÚ ani území NATURA 2000. Migrační propustnost krajiny je zajištěna ochranou nezastavěného území a ÚSES.

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

Vodní toky Bouřlivec a Loučenský potok jsou v území stabilizované a ÚP Lahošť vytváří podmínky pro jejich ochranu a pravidelnou údržbu.

*(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými emisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Území Lahošti netrpí problémy spojenými s existencí zdrojů znečišťujících látek a tyto zdroje nejsou v ÚP Lahošť navrhovány.

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

ÚP Lahošť tuto prioritu splňuje stanovenou urbanistickou koncepcí a podmínkami prostorového uspořádání území. Nejsou vymezeny žádné záměry pro koncentrovanou výrobu.

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

V Lahošti funguje systém odpadového hospodářství. Nové plochy pro tento účel nejsou navrhovány.

Hospodářský rozvoj:

*(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Vzhledem k charakteru obce vytváří ÚP Lahošť územně plánovací podmínky především pro stávající zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity.

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

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

ÚP Lahošť respektuje stávající CHLÚ a DP, nenavrhuje žádné nové plochy pro dobývání nerostů.

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

Na území obce se nevyskytují typické brownfields. Zábory ZPF jsou navrhovány v nezbytné míře zajišťující všestranný rozvoj obce. Zábory lesních pozemků vyplývají pouze z nutnosti vymezení záměru na optimalizaci celostátní železniční trati č. 130 převzatého z aZÚR.

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

Rozvoj ekonomických aktivit mimo zastavěné území obce není v ÚP Lahošť navrhován.

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

Dosáhnout redukce omezení vyplývajících z horního zákona není v rámci ÚP možné.

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

ÚP Lahošť respektuje využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území obce, předpokládané zábery zemědělské půdy jsou navrhovány na půdách nižších tříd ochrany, pouze výjimečně a v minimálním rozsahu (po odsouhlasení orgánem ochrany ZPF) je navržena změna využití vyšších tříd chráněné půdy. V územním plánu je navržena soustava regionálních a lokálních ÚSES. V ÚP nejsou vymezeny plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

#### Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

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

ÚP Lahošť vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj území v souladu s charakterem obce a pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu. Stanovuje koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury. Veřejná autobusová doprava je na území obce zajištěna. Přiměřený rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

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

Lahošť se nenachází v rozvojové ose vymezené v aZÚR.

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

Lahošť se nenachází ve specifické oblasti vymezené v aZÚR.

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

V ÚP Lahošť jsou zohledněny ukazatele socioekonomického a demografického vývoje.

#### Dopravní a technická infrastruktura:

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

*(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území*

*anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

ÚP Lahošť vymezuje koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130. Koridor je vymezen mimo obydlené území, s ohledem na ochranu nezastavěného území byl na území obce zpřesněn a na základě výsledku projednání vymezen v širší OP trati.

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

*(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).*

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

Netýká se řešeného území.

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

Netýká se řešeného území.

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

Netýká se řešeného území.

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

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

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

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

Netýká se řešeného území.

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



oblast Krušných hor).

ÚP Lahošť nevymezuje plochy větrných elektráren. Na území obce je jeden stávající areál fotovoltaické elektrárny.

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

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

V ÚP Lahošť je řešena problematika koncepce zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod zejména napojením na stávající vodárenskou soustavu a na systém stávajících ČOV, včetně jejich doplnění v souladu s krajskou koncepcí rozvoje.

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

ÚP Lahošť nevymezuje územní požadavky pro rozšíření služeb v oblasti spojů a telekomunikací, v průběhu zpracování nebyl vznesen požadavek na územní nároky pro tuto potřebu, výstavba související technické infrastruktury je součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou zemědělské půdy. Navržený rozvoj dopravní a technické infrastruktury je minimální, bez variant a je korigován s ohledem na přírodní hodnoty v území.

#### Sídelní soustava a rekreace:

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

ÚP Lahošť respektuje stávající charakter obce, zachovává oddělenost sousedních sídel na stávající úrovni.

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

ÚP Lahošť stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) a podmiňuje využití zastavitelných ploch napojením na sítě veřejné infrastruktury.

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

Netýká se řešeného území.

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

Na území obce byla ukončena těžba hnědého uhlí a území bylo rekultivováno.

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

Netýká se řešeného území.

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

ÚP Lahošť vymezuje síť cyklostezek a pěších cest.

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

Netýká se řešeného území.

#### Sociální soudržnost obyvatel:

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

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

V podmínkách obce Lahošť nelze tyto priority naplnit.

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

ÚP Lahošť podporuje péči o typické přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce.

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

ÚP Lahošť podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů, pro které je stanovena koncepce dopravního napojení a napojení na sítě technické infrastruktury a umožněno doplnění občanského vybavení.

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

ÚP Lahošť vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením dostatečného množství ploch pro bydlení s dobrou dopravní dostupností a zázemím občanského vybavení a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva. ÚP byl vytvářen ve spolupráci s obyvateli i dalšími uživateli území, byly prověřovány známé záměry vlastníků pozemků a staveb a usměrňovány dle potřeb celku. Spolupráce s obyvateli byla naplněna i samotným dodržováním procesních postupů pořizování ÚP, do něhož je zapojena veřejnost.

#### Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

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

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

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

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

V ÚP Lahošť jsou respektovány zájmy civilní ochrany obyvatel, nové plochy pro tyto potřeby však nejsou vymezeny. ÚP zajišťuje ochranu proti povodním vymezením protipovodňových opatření na Bouřlivci a Loučenském potoce. Podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod přímo v místě jejich spadu jsou v ÚP stanoveny. ÚP splňuje požadavky potřeb požární ochrany (sjízdnost a průjezdnost komunikací pro potřebu požárních jednotek, pro zásobování požární vodou).

#### Pokrytí území kraje územními plány:

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

Vydáním ÚP Lahošť byl splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami území.

## **Kap. 2. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)**

**Lahošť leží v rozvojové ose OB6.** ÚP Lahošť naplňuje úkoly územního plánování stanovené pro tuto oblast takto:

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

Vydáním ÚP Lahošť je tento úkol naplněn.

(2) *Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. V prostoru na jih od silnice I/13 vytvářet pro obě města společně využívanou, propojující polyfunkční krajinu zahrnující:*

- *příměstskou rekreační oblast, obsahující rekultivaci a revitalizaci prostoru bývalého lomu Chabařovice,*
- *řešení dopravního obchvatového systému, na východním okraji Teplic (Doubravská spojka),*
- *výhledový záměr upřesnění koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT) meziměstským prostorem Ústí n.L. – Teplice, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti.*

Netýká se řešeného území.

(3) *Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.*

ÚP Lahošť respektuje ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů, která na území obce zasahují.

(4) *Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.*

Na území obce se nevyskytují areály brownfields.

(5) *Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín).*

Netýká se řešeného území.

(6) *Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).*

Netýká se řešeného území.

(7) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámeček území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše, Mariánská skála a dominanta Teplicka – Doubravská hora.*

Netýká se řešeného území.

(8) *Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.*

Netýká se řešeného území.

(9) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Na území obce jsou respektována stávající platná CHLÚ a dobývací prostory, dosažení redukce omezení vyplývající pro tato území z horního zákona není možné.

(10) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov – Bílina – Most).

Netýká se řešeného území.

(11) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 827/2015, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.

Netýká se řešeného území.

(12) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.

Netýká se řešeného území.

### **Kap. 3. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Lahošť neleží ve specifické oblasti.

### **Kap. 4. aZÚR - ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

Na území Lahošti je vymezen zpřesněný koridor konvenční železniční dopravy, v aZÚR vymezený jako **koridor železniční tratě č. 140 a 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, VPS – i v šířce 250 m.**

Tento koridor je v ÚP Lahošť respektován a zpřesněn. Koridor prochází jihozápadní nezastavěnou částí řešeného území. Vzhledem k poloze v území je šířka koridoru stanovena (zpřesněna) na šířku ochranného pásma železnice a je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba - VSD 01.

V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod je v aZÚR vymezen **koridor pro napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky, VPS – V3 v šířce 200 m.** Tato stavba již byla na území obce realizována, Hudcov, Jeníkov a Lahošť jsou již odkanalizovány s odvodem splaškových vod na ČOV Želénky (dokončeno v roce 2011). Z tohoto důvodu je stavba v územním plánu vedena jako stávající, nikoliv jako VPS.

Na území Lahošti je v aZÚR vymezen **regionální biokoridor RBK 563 Husův vrch – RBK 562.** Územím obce Lahošť prochází funkční část tohoto biokoridoru. V územním plánu je RBK respektován a vymezen. Je zde však vymezen jako veřejně prospěšné opatření - VOU 01. Vzhledem k tomu, že se jedná o funkční biokoridor, bude jeho vymezení jako VPO ve Změně č. 2 ÚP Lahošť zrušeno.

Územní plán splňuje úkoly stanovené v aZÚR pro ochranu soustavy ÚSES:

(1) Zpřesňuje vymezení skladebných částí (biokoridoru RBK 563 Husův vrch – RBK 562.) na základě oborových podkladů.

(2) (3) Koridor RBK 563 Husův vrch – RBK 562 je na území Lahošti funkční, nejsou v něm navrhovány žádné změny využití území oproti stávajícímu stavu, zůstává zachován a chráněn jeho přírodní nezastavitelný charakter.

(4) Koridorem RBK 563 Husův vrch – RBK 562 prochází na území Lahošti koridor v aZÚR vymezeného koridoru i – pro optimalizaci železniční trati č. 130. Tomuto střetu se na území obce nelze vyhnout.

(5) (6) V územním plánu je provedeno zpřesnění RBK 563 Husův vrch – RBK 562 v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES.

## **Kap. 5. aZÚR - UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

V ÚP Lahošť jsou respektovány **přírodní hodnoty nadmístního významu** specifikované v odst. 5.1 této kapitoly, které se na území obce nacházejí:

- ÚSES regionální úrovně významnosti - RBK 563 Husův vrch – RBK 562.

V ÚP Lahošť jsou respektovány **civilizační hodnoty nadmístního významu** specifikované v odst. 5.2 této kapitoly aZÚK a jsou splněny úkoly územního plánování stanovené pro upřesnění a ochranu civilizačních hodnot:

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce;
- stanovuje zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch;
- akceptuje zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

V ÚP Lahošť jsou splněny úkoly územního plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** území kraje:

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zohledňuje:

- památkově chráněná území a stavby,
- větrné elektrárny ani záměry, které by ovlivnily krajinný ráz obzorových linií, horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os nejsou navrhovány,
- nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by znamenaly ohrožení krajinného rázu a krajinných hodnot, či výrazově nebo funkčně ohrožovaly konkurenční záměry.

## **Kap. 6. aZÚR - STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

Území obce Lahošť leží dle aZÚR ve vymezeném krajinném celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**, pro které jsou stanoveny cílové kvality a dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Vzhledem k pouze místnímu a malému rozsahu navrhovaných změn využití nepřispějí tyto zásadně k naplňování cílových charakteristik krajiny, protože nemají větší vliv na krajinný ráz. Avšak nejsou s nimi ani v rozporu, stanovením podmínek využití zastavitelných ploch a

ploch přestavby je zajištěno zachování souladu nové výstavby v těchto plochách se stávajícím charakterem prostředí.

## **Kap. 7. aZÚR - VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Na území obce Lahošť jsou v aZÚR vymezeny VPS:

- **i – koridor konvenční železniční dopravy Osek – Chomutov – Most – Ústí nad Labem**, pro optimalizaci železniční tratě č. 130, šířka koridoru 250 m. V ÚP Lahošť je koridor vymezen jako VPS VSD 01 a zpřesněn na šíři ochranného pásma dráhy.
- **V3 – napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky**. Tato stavba již byla na území obce realizována, Hudcov, Jeníkov a Lahošť jsou již odkanalizovány s odvodem splaškových vod na ČOV Želénky (dokončeno v roce 2011). Z tohoto důvodu je stavba v územním plánu vedena jako stávající, nikoliv jako VPS.

## **Kap. 8. aZÚR - STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

ÚP Lahošť se týká nutnost zajištění koordinace:

- **VPS i**, která je zajištěna.
- **VPS V3**, která z výše uvedených důvodů není v ÚP Lahošť vymezená.
- **Regionálního biokoridoru RBK 563 Husův vrch – RBK 562**, která je zajištěna.

Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části aZÚR, jsou respektovány také všechny limity využití území, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění aZÚR. Tyto limity jsou popsány v textové části odůvodnění ÚP Lahošť a graficky znázorněny v koordinačním výkrese.

**Závěr: Územní plán Lahošť je v souladu s aZÚR. Vymezení RBK 563 Husův vrch – RBK 562 jako VPO bude zrušeno ve Změně č. 2 ÚP Lahošť – viz kapitolu g) Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Lahošť v rozsahu zadání změny**

## **d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP Lahošť a stupeň jejich dosavadního využití:

Ozn. plochy	Způsob využití dle ÚP	Stav současného využití plochy
<b>B2</b>	bydlení individuální + bydlení hromadné	Dosud nevyužitá. Pro plochu byla předepsána ÚS s lhůtou do 31. 12. 2020 – dosud nepořízena.
<b>B3</b>	bydlení individuální + bydlení hromadné	Dosud nevyužitá. Ve Změně č. 2 ÚP Lahošť bude prověřena změna využití plochy.
<b>B4</b>	bydlení individuální	Probíhá zde výstavba, v KN již zapsán 1 nový RD.

<b>B7</b>	bydlení individuální	Dosud nevyužitá.
<b>B8</b>	bydlení individuální	Plocha využitá, v KN zapsán 1 RD + 1 stavba RI.
<b>B9</b>	bydlení individuální	Probíhá zde intenzivní výstavba, od vydání ÚP zde byla v KN zapsána řada nových RD, Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, takže se zastavitelná plocha zmenšila. Plocha je takřka využitá.
<b>B10</b>	bydlení individuální	Probíhá zde výstavba, v KN již zapsány 4 nové RD.
<b>B11</b>	bydlení individuální	Probíhá zde výstavby, v KN již zapsáno 5 nových RD, další ve výstavbě. Plocha je takřka využitá.
<b>B12</b>	bydlení individuální	Dosud nevyužitá.
<b>B13</b>	bydlení individuální	Dosud nevyužitá.
<b>B14</b>	bydlení individuální	Dosud nevyužitá.
<b>B15</b>	bydlení individuální	Dosud nevyužitá.
<b>B16</b>	bydlení individuální	Plocha využitá, jednalo se plochu stávající výroby navržené Změnou č. 1 ÚP Lahošť k přestavbě pro bydlení individuální.
<b>OV1</b>	plocha veřejné vybavenosti	Plocha přestavby v zastavěném území, dosud nedošlo ke změně využití.
<b>OS1</b>	plochy pro tělovýchovu a sport	Dosud nevyužitá.

Z výše uvedených údajů je zřejmé, že ÚP Lahošť doposud vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují rozvoj obce a možnosti výstavby na území obce ještě nejsou zcela vyčerpány. Z toho vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Za uplynulé období obdržela obec Lahošť řadu návrhů na změnu územního plánu, týkající se mimo jiné vymezení nových zastavitelných ploch či ploch přestavby a zároveň přehodnotila některé vlastní záměry týkající se rozsahu zastavitelných ploch. Z těchto důvodů dojde ve Změně č. 2 k prověření těchto záměrů (viz kapitolu g) této Zprávy).

Zastavěné území obce je účelně využíváno, možnosti výstavby jsou však v současné době již značně omezené.

## **e) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Lahošť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Za uplynulé období se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.



## f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z předchozích kapitol Zprávy vyplývá, že Územní plán Lahošť:

- není v rozporu s PÚR ČR,
- není v rozporu se ZÚR ÚK,
- nejsou problémy s jeho uplatňováním při rozhodování v území,
- dle posledních novel prováděcích vyhlášek účinných od 1. 1. 2023 musí být územní plán při první následné změně převeden do jednotného standardu územního plánu,
- obec má v současné době potřebu přehodnotit vymezení některých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Z tohoto důvodu není potřeba pořídit nový územní plán, ale bude pořízena Změna č. 2 ÚP Lahošť.

## g) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

**g). a Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**g). a. 1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 2 ÚP Lahošť (dále jen Změna č. 2) se zásadně nezmění stanovená základní koncepce rozvoje území obce ani urbanistická koncepce stanovená v platném ÚP Lahošť. Dojde k jejím úpravám na základě požadavků obce na prověření a provedení dílčích změn v území:

	Číslo pozemků v k.ú. Lahošť Název plochy	Požadavek na způsob využití k prověření ve Změně č. 2
Požadavky již schválené ve Zprávě z roku 2021	47/40	Požadavek na zařazení pozemku do zastavěného území se způsobem využití BI. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a je využíván jako oplocená zahrada u sousedního rodinného domu č.p. 156. Výměra pozemku je 323 m <sup>2</sup> , v KN je zapsán jako jiná plocha/ostatní plocha.
	zastavitelná plocha B3	Prověřit provedení úprav zastavitelné plochy B3 pro bydlení BI a navazujícího území. Plocha problematická, není k ní příjezd. Plochu např. zrušit, zmenšit, navrhnout zahrádky, veřejnou zeleň apod. Výměra plochy B3 je 30.855 m <sup>2</sup> .
	celé území obce	Prověřit úpravy související s revizí katastru nemovitostí, kdy někde došlo k úpravám hranic pozemků, které nyní nekorespondují s ÚP. De facto se jedná o úpravy vyplývající z aktualizace katastrální mapy.

	celé území obce	Opravit chyby vzniklé zpracováním úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 (např. barevné vyznačení ploch p.č. 137/6, u plochy B16,...).
	zastavitelná plocha B2	Znovu stanovit podmínku zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu B2. Lhůta pro zpracování územní studie marně uplynula 31. 12. 2020.
<b>Nové požadavky</b>	146/1	Požadavek na změnu využití pozemků v zastavěném území ze stávající plochy O – občanské vybavení na plochu přestavby pro bydlení individuální – BI. Výměra pozemku je 2.272 m <sup>2</sup> , v KN je zapsán jako zahrada.
	146/13	Požadavek na změnu využití pozemků v zastavěném území ze stávající plochy O – občanské vybavení na plochu přestavby pro bydlení individuální – BI. Výměra pozemku je 2.752 m <sup>2</sup> , v KN zapsán je jako zahrada.
	části pozemků p.č. 133/15, 133/14, 240/1, 506, 512	Požadavek na změnu využití pozemků v zastavěném území, části stávající plochy VL – průmyslová výroba a sklady na plochu pro bydlení individuální BI. Bude se jednat o plochu přestavby o celkové výměře cca 1.500 m <sup>2</sup> , v KN jsou pozemky zapsány jako orná půda a jiné plochy/ostatní plochy.
	pozemky, popř. jejich části p.č. 498, 23/3, 526, 237/2, st. 165, 495, st. 289, st. 290, 240/14	Požadavek na změnu využití pozemků v zastavěném území, části stávající plochy VL – průmyslová výroba a sklady na plochu pro bydlení individuální BI. Bude se jednat o plochu přestavby o celkové výměře cca 11.500 m <sup>2</sup> , v KN jsou pozemky zapsány jako zastavěné plochy/nádvoří a jiné plochy/ostatní plochy.
	149/6 a část pozemku 149/19	Prověření možnosti změny využití pozemků ve vlastnictví obce Lahošť ze stávajících ploch NZ.2 – plocha zemědělská, trvalý travní porost a NS.x – plochy smíšené nezastavěného území na zastavitelnou plochu pro BI – bydlení individuální. Jednalo by se o vymezení nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěném území o celkové výměře cca 1.800 m <sup>2</sup> , v KN jsou pozemky zapsané jako trvalý travní porost a jiná plocha/ostatní plocha.
	část 106/1	Změna využití části pozemku v zastavěném území z plochy zeleně na plochu pro parkoviště u kulturního domu. Změna je vyvolána potřebou zajištění nezbytného parkování u nově otevřeného kulturního domu. Výměra cca 1.200 m <sup>2</sup> , v KN pozemek zapsán jako jiná plocha/ostatní plocha.
	celé území obce	Prověření možností výstavby či vyloučení výstavby obnovitelných zdrojů energie, zejména VTE a FVE podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
	st.p.č. 3 240/5, 240/10	Požadavek na změnu využití stávající plochy v zastavěném území ze způsobu využití VZ – výroba zemědělská a části plochy VL – průmyslová výroba a sklady na plochu pro bydlení individuální BI. Bude se jednat o plochu přestavby o celkové výměře 6.250 m <sup>2</sup> , v KN jsou pozemky zapsány jako zastavěná plocha/nádvoří a jiná plocha/ostatní plocha.
	289, 294/5	Požadavek na prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI v návaznosti na zastavěném území v Hudcově. Celková výměra 3.713 m <sup>2</sup> , v KN pozemky zapsány jako jiná plocha/ostatní plocha.
<b>Požadavky ze zákona</b>	celý ÚP	V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude prověřena potřeba aktualizace zastavěného území.
	celý ÚP	Převedení ÚP Lahošť do jednotného standardu.

Základní zásadou pro prověření a provedení dílčích změn územního plánu je ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území, které nesmí být Změnou č. 2 negativně dotčeny.

**g). a. 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP Lahošť nebude Změnou č. 2 dotčena.

**g). a. 3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Lahošť nebude Změnou č. 2 dotčena. Část území bude navracena do nezastavěného území (zmenšení, popř. zrušení zastavitelné plochy B3), část nezastavěného území bude vymezena jako nové zastavitelné plochy. Celková bilance bude ve prospěch nezastavěného území. Na základě prověření bude do kapitoly event. doplněno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**g). a. 4 Požadavky na základní koncepci rozvoje obce vyplývající z aPÚR, aZÚR a ÚAP**

Z aPÚR, aZÚR a ÚAP nevyplývají žádné požadavky na základní rozvoj obce.

Odůvodnění souladu Změny č. 2 s aPÚR a aZÚR bude v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona součástí odůvodnění Změny č. 2.

**g). b Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch územních rezerv se ve Změně č. 2 nepožaduje.

Z aPÚR, aZÚR a ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

**g). c Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č. 2 nebudou dotčeny v ÚP Lahošť vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS). Jejich vymezení zůstane věcně zachováno beze změny.

Z veřejně prospěšných opatření bude v souladu s aZÚR vyřazeno VPO VOU 01 pro regionální biokoridor RBK 563 Husův vrch – RBK 562. Jedná se o funkční biokoridor, nikoliv k založení, proto ho není nutné vymezovat jako VPO.

Z aPÚR, aZÚR a ÚAP nevyplývají žádné další požadavky na vymezení nových VPS a VPO.

**g). d 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**

Vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci se nevyžaduje.

Pro zastavitelnou plochu B2 bude znovu stanovena podmínka zpracování územní studie.

Z aPÚR, aZÚR a ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou parcelaci.

### **g). e Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant se nepožaduje.

Z aPÚR, aZÚR a ÚAP nevyplývají žádné požadavky na variantní řešení.

### **g). f Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 2 bude splňovat požadavky na obsah a strukturu a způsob zpracování územního plánu (jednotný standard) stanovené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

#### **Textová část návrhu Změny č. 2**

Textová část Změny č. 2 bude zpracována v rozsahu splňujícím požadavky na obsah dle přílohy č. 7 bodu I.(1) vyhlášky. Do textové části se promítnou výše uvedené požadavky na dílčí změny územního plánu.

#### **Grafická část Změny č. 2**

Výkresy grafické části Změny č. 2 budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000 na podkladu digitální katastrální mapy. Vypracován bude výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Výkresy budou obsahovat znázornění jevů dle přílohy č. 7 vyhlášky.

#### **Textová část odůvodnění Změny č. 2**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Grafická část odůvodnění Změny č. 2**

Výkresy grafické části odůvodnění Změny č. 2 budou vypracovány v měřítku 1 : 5.000 na podkladu digitální katastrální mapy. Bude vypracován koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělské půdy a výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50.000.

#### **Počet vyhotovení dokumentace**

Návrh Změny č. 2 bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném počtu:

- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání návrhu změny,
- v 1 vyhotovení pro vydání změny,
- ve 4 vyhotoveních po vydání změny,

- úplné znění Územního plánu Lahošť po vydání Změny č. 2 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních.

Pro každý stupeň projednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

Počet vyhotovení je pouze orientační, pro potřeby projednání a vydání dokumentace může být změněn podle aktuálních potřeb.

Po vydání Změny č. 2 bude zpracováno Úplné znění Územního plánu Lahošť po vydání Změny č. 2 v rozsahu dle 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění pozdějších předpisů. Úplné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních.

Změna č. 2 a úplné znění po jejím vydání budou zpracovány digitálně a odevzdány budou ve strojově čitelném formátu, data budou strukturována dle jednotného standardu územního plánu.

### **g). g Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k rozsahu dílčích změn se nepředpokládá nezbytnost vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území.

*Bude doplněno na základě stanovisek příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.*

***Změna č. 2 ÚP Lahošť bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.***

### **h) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Obec Lahošť neuplatňuje požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

***Návrh bude upraven na základě výsledků projednání Zprávy.***