

ÚZEMNÍ PLÁN LAHOŠŤ

ZADÁNÍ /NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 SZ/

OBSAH:

I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST	3
a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ	3
c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	3
II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŮR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	4
b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	6
c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	7
d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/	8
e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ	10
g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE	12
h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory	12
i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	13
j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTA V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	13
k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	14
l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	14
m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	15
n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	15
o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	15

I. ÚVODNÍ A OBECNÁ ČÁST

a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Lahošť
Švermova 22
417 25 Lahošť

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing.arch. Zdeňka Táborská
/pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení Územního plánu Lahošť podle § 24 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy/

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. arch. Petr Wízner a kol.
(ČKA 02323)

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Lahošť

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

08/2012

b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ

Zastupitelstvo obce Lahošť rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 9/8/2011 pod bodem 1. ze dne 21.12. 2011. Tím samým usnesením pod bodem 2. byl určeným zastupitelem jmenován Ing. Milan Fábera, starosta obce. Rovněž tímto usnesením, pod bodem 3. schválilo Zastupitelstvo obce Lahošť uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Lahošť má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Lahošť z roku 2003 (dále jen ÚPSO) a jeho změnu č. 1 z roku 2009. Protože tato územně plánovací dokumentace pozbývá platnosti 31.12. 2015, rozhodlo Zastupitelstvo obce Lahošť o pořízení nového územního plánu.

d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Lahošť, které je tvořeno jedním katastrálním územím Lahošť.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

- **Požadavky pro zajištění soudu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 (dále jen PUR 2008) je obec Lahošť zařazena do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury vymezené v PUR 2008 zasahuje na území obce koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem.

Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK. Totéž platí pro koridor dopravní infrastruktury ŽD3 a priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Územní plán Lahošť musí být v souladu s PUR 2008, vyhodnocení souladu bude součástí textové části odůvodnění územního plánu.

- **Požadavky pro zajištění souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.

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

Kap. 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

V územním plánu budou sledovány republikové a krajské priority v oblasti životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojové oblasti OB6, dopravní a technické infrastruktury, sídelní soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Územní plán musí vytvořit předpoklady pro naplňování těchto priorit.

Kap. 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)

Obec Lahošť je zařazena do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, pro kterou byly v ZÚR ÚK zpřesněny úkoly územního plánování stanovené v PUR 2008. Územní plán bude splňovat úkoly stanovené pro rozvojovou oblast, které se řešeného území týkají: (3) Navrhovaná řešení územního plánu budou zohledňovat ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic.

(4) Bude podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield. V územním plánu bude navrženo jejich využití.

Kap. 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Na území obce Lahošť je v ZÚR ÚK vymezený koridor železniční dopravy vymezený v PÚR 2008 jako koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem. V ZÚR ÚK je vymezen jako **koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.**

Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS i.** Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena 250 m. Obcí Lahošť prochází část tohoto koridoru – železniční trať č. 130 Ústí nad Labem – Most. V územním plánu bude splněn úkol pro územní plánování a využívání území tohoto koridoru: v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit koridor v ÚPD dotčených obcí koridor.

Z ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK je na území obce Lahošť zastoupen koridor pro odkanalizování a čištění odpadních vod **nápojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky.**

Koridor je v ZÚR ÚK vymezen jako **VPS V3,** šířka koridoru je stanovena 200 m. Tato stavba již byla realizována, Hudcov, Jeníkov a Lahošť jsou již odkanalizovány s odvodem splaškových vod na ČOV Želénky (dokončeno v roce 2011).

Z ploch a koridorů ÚSES vymezených v ZÚR ÚK zasahuje na území obce Lahošť **regionální biokoridor č. 563 Husův vrch - RBK 562.**

Územím obce Lahošť prochází funkční část tohoto biokoridoru.

Územní plán bude respektovat úkoly pro územní plánování a využití území ploch a koridorů ÚSES, zejména:

- zpřesní vymezení biokoridoru na základě oborových podkladů, generelu ÚSES, mapování biotopů, katastru nemovitostí, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu a v souladu se zásadami pro jejich zpřesňování stanovenými v ZÚR ÚK,
- koridor bude chráněn před změnou využití, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu, bude chráněn před zástavbou, která by znemožnila jeho souvislý průběh.

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

V územním plánu budou respektovány všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu specifikované v této kapitole ZÚR ÚK, které se na území obce Lahošť nacházejí a územní plán bude splňovat úkoly stanovené pro územní plánování obcí pro zpřesnění podmínek jejich ochrany a rozvoje.

Kap. 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Území obce Lahošť je dle ZÚR ÚK rozčleněno do 2 unikátních krajinného celků:

- **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** – východní neurbanizovaná část obce,
- **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)** – západní osídlená část obce.

Územní plán vytvoří předpoklady pro naplnění cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK pro území jednotlivých krajinných celků.

Kap. 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A EZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Na území obce Lahošť jsou v ZÚR ÚK vymezeny veřejně prospěšné stavby:

i - železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace, V3 - napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky.

Veřejně prospěšná opatření v řešeném území nejsou stanovena.

V územním plánu bude část VPS i vymezená v ZÚR ÚK na území obce rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba, její koridor bude zpřesněn a vymezen způsobem stanoveným v kap. 4 (viz. výše). VPS V3 již byla realizována, proto bude v územním plánu vymezena jako již existující stavba.

Kap. 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Územního plánu se týká nutnost územní koordinace regionálního biokoridorů RBK 563 a výše uvedené veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení souladu bude součástí textové části odůvodnění územního plánu.

• Požadavky pro zajištění koordinace širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů má obec Lahošť bezprostřední vazby na sousední města a obce: Teplice, Duchcov, Jeníkov a Zabuřany.

Územní plán bude se sousedními městy a obcemi, s jejich platnými nebo rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi koordinován. Koordinace musí být zajištěna zejména při navrhování a vymezení nadmístních záměrů vyplývajících ze ZÚR ÚK (viz. předchozí kapitola) a při návrhu řešení dalších místních problémů a záměrů, které mohou přesahovat hranice řešeného území (liniové stavby veřejné technické infrastruktury, dopravní infrastruktura, plochy a koridory lokálních systémů ÚSES apod.).

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V době zahájení pořizování územního plánu nebyly pořízeny územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Teplice, ve kterém se obec Lahošť nachází, proto byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozbor řešení řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

Územní plán na základě závěrů vyplývajících z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a z rozboru udržitelného rozvoje musí v obecné rovině:

- respektovat vstupní limity využití území,
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- prověřit a řešit známé problémy a záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace,
- prověřit a řešit známé záměry obce Lahošť a fyzických a právnických osob,

- při řešení problémů a záměrů v území sledovat zejména zájem na eliminaci slabých stránek a hrozeb a na posilování silných stránek a příležitostí v jednotlivých oblastech života obce,
- usilovat o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce – udržitelný rozvoj území.

Konkrétní požadavky na řešení územního plánu vyplývající z průzkumů a rozborů jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách tohoto zadání.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán musí umožnit zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a musí navrhnout dostatečné, pro území však únosné množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu pro bydlení, zejména rodinných domů.

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**.

Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro vlastní obyvatele i návštěvníky obce, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Ve **sféře výrobní a podnikatelské** není žádoucí vymezování nových ploch pro výrobu. Činnosti produkční (výroba, skladování, různé druhy podnikatelských záměrů) mohou být pouze nerušícím doplněním obytných a rekreačních funkcí území s vyloučením činností podléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění nebo takových, které by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zatěžovat území obce.

Navržený rozvoj obce musí být doplněn návrhem kapacitně vyhovující **veřejné dopravní a technické infrastruktury**.

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění nebo přestavby),
- vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce,
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ /URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY/

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Urbanistická koncepce:

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou a neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Urbanistická koncepce (vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch, způsob jejich využití a prostorového uspořádání, návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce popsany v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

V zastavěném území obce územní plán umožní doplnění a obnovu stávající zástavby způsobem, který podpoří doplnění historického prostoru centrální návsi a navazující uliční zástavby.

Návrh nových zastavitelných ploch bude směřován především do sousedství zastavěného území, bude vycházet ze stávající urbanistické struktury obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídla bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

Pro příznivý rozvoj krajiny je dále žádoucí vytvoření územně plánovacích předpokladů pro revitalizaci stávajících výrobních ploch (zázemí lomové těžby v severní části obce), vodního režimu v území, pro ochranu zemědělského půdního fondu, lesních pozemků. Zajištěna musí být ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce.

Silniční doprava

Silnice II/254

Zajišťuje hlavní napojení obce na Duchcov a Teplice. Je v současné době v řešeném území stabilizovaná, v ZÚR ÚK je stanoven úkol územního plánování pro Jeníkov a Duchcov - prověřit a vymezit koridor její přestavby. Význam silnice, jako hlavního dopravního napojení obce na nadřazený dopravní systém, se předpokládá i do budoucna.

Silnice III/25330, III/25342

Zajišťují napojení obce ve směru na Hudcov a Jeníkov. Jejich trasa je v území stabilizovaná, jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupné úpravy.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území doplňují nadřazený systém silnic II. a III. třídy a vytváří základní obslužnou strukturu obce pro motorovou i nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech obce. Síť místních komunikací bude dle potřeby doplněna za účelem dopravního napojení nových zastavitelných ploch.

Účelové komunikace

Účelové komunikace tvoří doplňující komunikační síť řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu některých vybraných lokalit.

Síť účelových komunikací bude dle potřeby doplněna.

Železniční doprava

Železniční trať č. 130 Ústí nad Labem - Most

V územním plánu bude v souladu se ZÚR ÚK zpřesněn koridor pro optimalizaci tratě č.130.

Rekreační nemotorová doprava

Cyklistické trasy

V územním plánu budou navrženy trasy cyklostezek, zejména pak cyklotrasa Mikroregionu Stropník.

VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícím jejímu navrhovanému rozvoji.

V řešeném území budou respektovány stávající sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a budou znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Zásobování vodou

V rámci zpracování územního plánu bude prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navržena odpovídající opatření. Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. V územním plánu bude řešeno zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou. V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám je nutno počítat i

se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování řešeného území byla stanovena a realizována splaškovou kanalizací napojenou na ČOV Želénky. Tato koncepce bude zachována i v budoucnu. V územním plánu bude řešeno doplnění veřejné splaškové kanalizace pro odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Hospodaření se srážkovými vodami bude dle Plánu hlavních povodí a Plánu oblastí povodí Ohře a dolního Labe řešeno pokud možno zasakováním, zadržováním, apod.

Zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území bude navrženo v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Energetika

Základní koncepce zásobování řešeného území teplem nebude územním plánem měněna. V rámci rozvojových ploch se nepředpokládá výrazný nárůst objektů kolektivního bydlení, u objektů individuálního bydlení bude preferováno zásobování zemním plynem.

V územním plánu bude zachována stávající koncepce plynofikace obce, řešeno bude napojení navrhovaných rozvojových ploch na stávající plynovodní síť.

Bude navrženo řešení zásobování rozvojových ploch elektrickou energií.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a ochranu historických (kulturních a civilizačních) a přírodních hodnot v území.

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude navržena s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot v území. Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních a historických hodnot v území bude zohledněn v jednotlivých řešených plochách stanovením podmínek pro jejich využití a plošného a prostorového uspořádání podle potřeb a specifík jednotlivých ploch.

Hodnoty historické

Historickými hodnotami území (kulturními a civilizačními) jsou zejména prostory se zachovanou tradiční, kvalitní urbanistickou strukturou, architektonicky hodnotné stavby nebo soubory staveb a památkové chráněné objekty, významné dominanty, archeologické lokality.

Urbanistické hodnoty v území:

- prostor centrální části obce
- zástavba kolem Obřího pramene

Architektonické hodnoty v území:

- soubor nemovitých kulturních památek
- klasicistní objekty v centru obce
- věž u Obřího pramene

Nemovité kulturní památky

Číslo rejstříku	Název	Ulice,nám./umístění
43999/5-5283	Výklenková kaplička, z toho jen socha sv. Jana Nepomuckého	náves
44000/5-5284	Silniční most	na hlavní silnici do Teplic
44001/5-5285	Silniční most - mostek	náves
43998/5-5282	Studánka – věž Obřího pramene	Na vypichu

Významné stavební dominanty v území:

- kaplička na návsi
- věž u Obřího pramene

Území s archeologickými nálezy

Poř.č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
02-32-12/2	kamenolomy Jeníkov Hudcov	IV
02-32-17/1	výsypka východně od Duchcova	IV

Hodnoty přírodní

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a předměty z hlediska ochrany přírody a krajiny, horninového prostředí a geologie, vodní plochy, toky a zdroje, zemědělský půdní fond, lesní pozemky.

Příroda a krajina:

- významné krajinné prvky,
- soubor územních systémů ekologické stability území,
- liniová a bodová zeleň, doprovodná zeleň vodotečí, zeleň volné krajiny.

Horninové prostředí a geologie:

Chráněná ložisková území a dobývací prostory

CHLÚ/ č.	DP/ č.	Ložisko/ č.	Surovina
	Duchcov I / 30098	3173800	hnědé uhlí
Jeníkov u Duchcova / 17380000	Jeníkov – Lahošť / 60260	3186500	krystalický křemenec

Vodní plochy, toky a zdroje:

- vodní toky a plochy na území obce
- ochranná pásma II. stupně IIA a IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách

Ochrana ZPF a PUPFL:

- zemědělská půda I. a II. tř. ochrany
- pozemky plnící funkci lesa

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce a jeho urbanistické koncepce. Rozlišeny budou VPS pro účely vyvlastnění a pro aplikaci předkupního práva. Jako VPS bude vymezena část stavby na území obce převzatá ze ZÚR ÚK – VPS i - železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.

Veřejně prospěšná opatření budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro záměry nestavební povahy, zejména pro doplnění soustavy biokoridorů a biocenter územních systémů ekologické stability.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ např. požadavky na ochranu veřejného zdraví civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými faktory

V územním plánu budou respektovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část. Zpracováno bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona.
- **Požární ochrana:** bude řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky

na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území je v řešeném území rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pro potok Bouřlivec a Loučenský potok.

- **Památkové péče:** budou respektovány památkově chráněné objekty a území s archeologickými nálezy.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území je nutné respektovat dobývací prostory a chráněná ložisková území. Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z ní vyplývajících a hranice DP a CHLÚ budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIA a IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma bude zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Pokud dotčené orgány uplatní během projednávání zadání další oprávněné požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, budou doplněny do této kapitoly zadání.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Při splnění požadavků stanovených na zpracování územního plánu v ostatních kapitolách zadání, pořizovatel nepředpokládá žádné zásadní střety zájmů v území, pro jejichž řešení by musely být stanoveny specifické podmínky.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Obec leží v rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby proto bude splňovat úkoly stanovené pro rozvojovou oblast, které se řešeného území týkají, zejména:

- bude zohledněna ochrana a rozvoj lázeňských funkcí Teplic a Dubí, resp. ochrana přírodních léčivých zdrojů,
- bude podporována revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield a navrženo jejich využití,
- pokusí se o redukci omezení vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

V souladu s těmito úkoly budou v územním plánu vymezeny:

- v zastavěném území **plochy přestavby** v území, kde se předpokládá změna způsobu stávajícího využití území nebo změna struktury stávající zástavby,

- vně zastavěného území vymezeny **zastavitelné plochy** v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce.

Návrh ploch přestavby a zastavitelných ploch bude vycházet z prověření dosud nevyužitých ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v platném Územním plánu obce Lahošť a jeho změně č. 1, známých záměrů obce, vlastníků pozemků a staveb i dalších osob a organizací.

V území zastavěném budou plochy, které to vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují, navrženy k přestavbě.

Území obce bude rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití. Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území. Zdůvodnění použití tohoto postupu bude součástí textové části odůvodnění územního plánu.

Budou stanoveny podmínky pro přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití jednotlivých ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání.

Pouze ve zvláště odůvodněných případech je možné vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- etapizace výstavby.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách řešeného území, bude po odsouhlasení pořizovatelem pro toto území uloženo v návrhu pořízení územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Pořízení regulačního plánu není pro plochy v řešeném území požadováno.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce, který má být zaměřen především na oblast bydlení a k tomu, že není žádoucí vymezování nových zastavitelných ploch pro výrobu a činnosti výrobní mohou být pouze nerušícím doplněním obytných a rekreačních funkcí území s vyloučením činností podléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a nesmí jakýmkoliv způsobem negativně zatěžovat území obce (viz. kap. II. písm.c) tohoto zadání), se nutnost posouzení vlivů na životní prostředí nepředpokládá.

Protože se řešeném území nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, nepředpokládá se významný vliv na tyto oblasti.

Tato kapitola bude doplněna na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství uplatněného k návrhu zadání.

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování konceptu ani variantních řešení není požadováno.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah stanovené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude zpracována digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S – JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část návrhu územního plánu:

Bude zpracována dle přílohy č. 7 čl.I odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část návrhu územního plánu:

Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou.

V souladu s čl. I odst. 3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., budou tiskem v měř. 1:5.000 vydány výkresy:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (v měř. 1:5.000)

Pokud se v průběhu zpracování územního plánu prokáže účelnost rozdělení hlavního výkresu do více samostatných výkresů nebo zpracování dalších samostatných výkresů a schémat, budou po dohodě s pořizovatelem zpracovány.

Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem:

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v čl. II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem:

Bude zpracována v rozsahu stanoveném v čl. II odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tiskem budou v měř. 1:5.000 vydány výkresy:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkres širších vztahů (1:50.000 nebo 1:100.000)

Počet vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 1 stavebního zákona,
- v 1 vyhotovení pro řízení o územním plánu podle § 52 odst.1 stavebního zákona, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku společného jednání o návrhu,
- v 1 vyhotovení pro vydání územního plánu, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku projednání v řízení o návrhu,
- v 5 vyhotoveních po vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona.

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

Schváleno Zastupitelstvem obce Lahošť
usnesením č. ze dne

Ing. Milan Fábera
starosta

Mgr. Dagmar Žbánková
místostarostka