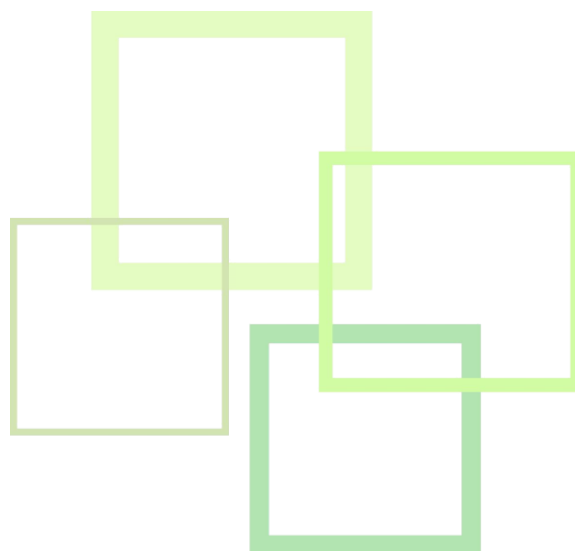


**ZMĚNA č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LAHOŠŤ**



**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

Opatření obecné povahy
Změna č. 2 Územního plánu Lahošť
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Lahošť
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Lahošť
Oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Zdeňka Tábořská, zástupce pořizovatele
Podpis a razítko:	

Zastupitelstvo obce Lahošť příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 104 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a za použití § 72 odst. 2 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona a § 73 odst. 1 a § 323 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává formou opatření obecné povahy na základě usn. Zastupitelstva obce Lahošť č. 4/23/2022-26 ze dne 19. 11. 2025

Změnu č. 2 Územního plánu Lahošť,

kterou se mění Územní plán Lahošť, vydaný Zastupitelstvem 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, který nabyl účinnosti dne 20. 3. 2015, ve znění jeho Změny č. 1 vydané na základě usnesení Zastupitelstva obce Lahošť č. 3/6/2018-22 ze dne 16. 5. 2019, která nabyla účinnosti dne 13. 10. 2019.

OBJEDNATEL:**Obec Lahošť**

zastoupená starostkou Radkou Markovou

Švermova 22, 417 25 Lahošť

určený zastupitel: Ing. Milan Fábera

POŘIZOVATEL:**obecní úřad Lahošť**

Švermova 22, 417 25 Lahošť

zástupce pořizovatele: Ing. arch. Zdeňka Táborská

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI ZMĚNY:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Matěj Mach

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

OBSAH

A.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	6
A.1	Přípravné práce.....	6
A.2	Návrh Změny č. 2 územního plánu Lahošť.....	6
A.3	Vydání Změny č. 2 územního plánu Lahošť	7
B.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. 8	
B.1	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	8
B.2	Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.....	8
C.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	9
D.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	15
D.1	Soulad s politikou územního rozvoje	15
D.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	20
D.3	Soulad se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje	20
E.	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	28
F.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	31
G.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	31
H.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	31
I.	Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	32
I.1	Vymezení zastavěného území.....	32
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce	32
I.3	Urbanistická koncepce	33
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury	35
I.5	Koncepce uspořádání krajiny.....	37
I.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 39	
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	43
I.8	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	44
I.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	44

I.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	44
I.11	Stanovení pořadí změn v území.....	44
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	45
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
L.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	45
M.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
N.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	51
O.	Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	58

A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

A.1 Přípravné práce

Pořízení Změny č. 2 bylo zahájeno podle tehdy platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů na základě pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Lahošť za období 2021 – 2024 schválené Zastupitelstvem obce Lahošť usnesením č. 8/12/2022-26 ze dne 22. 4. 2024.

Týmž usnesením zastupitelstvo obce schválilo uzavření příkazní smlouvy pro výkon územně plánovací činnosti pro pořízení Změny č. 2 s Ing. arch. Zdeňkou Tábořskou, splňující kvalifikační požadavky pro tuto činnost.

Usnesením č. 10/13/2022-26 ze dne 17. 6. 2024 zastupitelstvo schválilo uzavření smlouvy o dílo na zpracování Změny č. 2 s Ing. Václavem Jetelem, Ph.D., autorizovaným architektem pro územní plánování (ČKA 03541).

Na základě usnesení zastupitelstva č. 8/9/2022-26 ze dne 20. 11. 2023 byl určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 2 zvolen místostarosta obce.

A.2 Návrh Změny č. 2 územního plánu Lahošť

Návrh Změny č. 2 byl zpracován a projednáván v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který nabyl účinnosti 1. 7. 2024.

Návrh Změny č. 2 odevzdaný v dubnu 2025 byl podle § 93 odst. 2 stavebního zákona pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnocen z hlediska kritérií uvedených v tomto ustanovení a byl s nimi shledán v souladu, viz Protokol o vyhodnocení návrhu Změny č. 2 ÚP Lahošť podle § 93 odst. 2 stavebního zákona ze dne 8. 5. 2025 založený ve spisu.

Do 7 dnů ode dne kladného vyhodnocení byl návrh Změny č. 2 v souladu s § 93 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 a s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn formou dálkového přístupu na elektronické úřední desce Obecního úřadu Lahošť, vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu v Lahošti, bylo oznámeno místo a doba společného jednání a veřejnou vyhláškou oznámeno místo a doba konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu nahlédnout.

Podle § 94 odst. 1 stavebního zákona bylo obci Lahošť, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno místo, doba konání společného jednání a adresa uložení návrhu jednotlivě. Společné jednání se konalo 11. 6. 2025 od 14.00 hodin na Obecním úřadu v Lahošti.

Podle § 96 odst. 2 stavebního zákona nařídil pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem postupem podle výše uvedeného § 93 odst. 5 stavebního zákona. Veřejné projednání se konalo 11. 6. 2025 od 15.00 hodin na Obecním úřadu v Lahošti.

Podle § 42 odst. 2 stavebního zákona byli o úkonech pořizovatele jednotlivě vyrozuměni oprávnění investoři.

Dotčené orgány mohly podle § 94 odst. 3 stavebního zákona do 15 dnů ode dne společného jednání uplatnit svá stanoviska, ve stejné lhůtě mohly ostatní orgány a osoby uvedené v § 94 odst. 1 uplatnit připomínky. Podle § 97 mohl každý do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit připomínky.

V souladu s § 98 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem uplatněná stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění. Podle odst. 5 téhož ustanovení zaslal pořizovatel návrh vyhodnocení připomínek

dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od jeho obdržení. Následně tato stanoviska ve spolupráci s určeným zastupitelem rovněž vyhodnotil.

Vzhledem k tomu, že návrh Změny č. 2 nebyl zpracován variantně a že v rámci veřejného projednání byly ve stanovené lhůtě uplatněny pouze 2 připomínky (z toho 1 je uplatněna samotnou obcí Lahošť), po stanovené lhůtě další 2 připomínky, s ohledem na jejich jednoznačné vyhodnocení a na skutečnost, že k nim dotčené orgány neuplatnily žádná stanoviska, určený zastupitel nevyužil možnosti uvedené v § 99 odst. 1 stavebního zákona a vyhodnocení připomínek nepředložil k zastupitelstvu obce k projednání.

Následně byl návrh vyhodnocení stanovisek a návrh vyhodnocení připomínek podle § 101 odst. 1 stavebního zákona zaslán nadřízenému orgánu územního plánování, který k nim mohl do 30 dnů od obdržení uplatnit stanovisko z hledisek uvedených v § 101 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Ústeckého kraje, jako nadřízený orgán územního plánování vydal své stanovisko č.j.: KUUK(133683/2025 ze dne 17. 9. 2025, ve kterém konstatoval, že je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, že Změna č. 2 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK a že lze pokračovat v pořizování změny.

Po ukončení výše uvedených fází projednání návrhu Změny vypracoval pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 102 stavebního zákona pokyny pro úpravu návrhu v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je projektantovi, který návrh dle těchto pokynů upravil.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu s dotčenými orgány je uvedeno v kapitole C. *Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* tohoto odůvodnění. Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění je uvedeno v kapitole N. *Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění* tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení úprav návrhu z hlediska toho, zda se jedná o podstatnou úpravu ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona včetně odůvodnění je uvedeno ve vyhodnocení výsledků projednání návrhu s dotčenými orgány v kapitole C. *Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* a ve vyhodnocení připomínek v kapitole N. *Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění* tohoto odůvodnění, vždy u jednotlivých stanovisek či připomínek, jejichž vyhodnocení konkrétní úpravu vyvolalo.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatným úpravám návrhu změny, kterými by mohly být negativně dotčeny veřejné zájmy nebo negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb, proto nemuselo být nařízeno nové projednání návrhu.

A.3 Vydání Změny č. 2 územního plánu Lahošť

Poté byl návrh Změny č. 2 (zpracovaný v říjnu 2025) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Lahošť, které změnu územního plánu, jako orgán příslušný podle § 27 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

B.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování (§ 38 zákona 283/2021 Sb.)

Změna č. 2 územního plánu Lahošť je zpracována v souladu s cíli územního plánování a nemá tedy zásadní vliv na naplňování cílů územního plánování vydaným územním plánem.

Úkoly územního plánování (§ 39 zákona 283/2021 Sb.)

Změna č. 2 územního plánu Lahošť plní úkoly územního plánování a nemá tedy zásadní vliv na naplňování úkolů územního plánování vydaným územním plánem.

B.2 Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Při zpracování změny č. 2 Územního plánu Lahošť bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-14)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 15-37)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;
ČÁST TŘETÍ	(§ 38-40)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. B.1), vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno;
	(§ 44-49)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ; pořizovatel má oprávnění od MMR ČR pro výkon územně plánovací činnosti; učeným zastupitelem byl zvolen Ing. Milan Fábera
	(§ 56-57)	- Koordinační výkres obsahuje náležitosti dle SZ.
	(§ 59)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace;
	(§ 72-73)	- Změna respektuje stanovenou formu územně plánovací dokumentace a další ustanovení;
	(§ 80-84)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky a principy příslušných ustanovení o územním plánu;
	(§ 87-105)	- Zpráva o uplatňování Územního plánu Lahošť byla schválena dle zákona č. 183/2006 Sb., dle přechodného ustanovení uvedeného v odst. 5 § 323 zákona č. 283/2021 Sb. je obsah zprávy platný i dle tohoto stavebního zákona;

		Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle zprávy o uplatňování - kapitoly g) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Lahošť v rozsahu zadání změny, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 108-111)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle požadavků na Změnu územně plánovací dokumentace dle SZ.
	(§ 116)	- V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území dle příslušného ustanovení.
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 139-142)	- Změna je zpracována v souladu s příslušnými nároky na vymezení pozemků a veřejných prostranství.
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V rámci změny č. 2 nebyly vymezeny nové plochy s možností vyvlastnění.
ČÁST DVANÁCTÁ	(§ 323 – 324)	- Vzhledem k pořizování a zpracování změny v přechodném období je postupováno dle příslušných ustanovení.

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 2 územního plánu Lahošť byla vypracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou a jejími přílohami.

Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem provedl úplnou kontrolu souladu územního plánu s jednotným standardem. Kontrola byla provedena validačním nástrojem na Národním geoportálu územního plánování dne 30.10.2025 s výsledkem „Bez chyb, s varováními“ Protokol je pořizovatelem uložen v dokladové části pořízení územního plánu.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna č. 2 Územního plánu Lahošť je v souladu s požadavky jiných právních předpisů stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci projednání byla respektována.

Vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání a Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek je uvedeno v následujících tabulkách:

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ (§ 98 odst. 1)

Pozn.: Texty stanovisek jsou kráceny, vyjadřují však jejich podstatu.

Poř.č.	Dotčený orgán	Stanovisko ze dne/č.j.	Obsah stanoviska	Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zástupitelem
1	Krajský úřad ÚK odbor ZPZ	24. 6. 2025 KUUK/068904/2025	Ochrana ovzduší: Bez připomínek. Ochrana přírody a krajiny: Bez připomínek. Změna nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL a PO. Ochrana ZPF: – S vymezením zastavitelné plochy Z.18 a transformační plochy T.3, jichž se týká předpokládaný zábor ZPF souhlasí. – Po vypuštění plochy B3 je nutné plochy ZS, které jsou vymezeny na ZPF také nutné vyhodnotit jako návrh, jelikož jsou součástí ZPF, nejedná se o stávající zeleň. Věcně s plochami ZS souhlasí. Vodní hospodářství, státní správa lesů, prevence závažných havárií: Nejsou DO. Posouzení vlivů na ŽP: Změnu č. 2 není nutné posoudit z hlediska vlivů na ŽP.	Ochrana ZPF: Stanovisko je respektováno, návrh Změny č. 2 a odůvodnění včetně vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF je upraveno: Pozemky, které po zrušení zastavitelné plochy B3 byly vymezeny jako územní rezerva R.2 a původně byly ve Změně č. 2 k projednání vymezeny jako stávající sídelní zeleň ZS, jsou převedeny do ploch návrhových ZS, systémově označeny jako plochy změn v krajině K.2 a K.3 a řádně vyhodnoceny z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF. <i>Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu. Jde o úpravu vyvolanou požadavkem na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF dotčeným orgánem. Předmětné pozemky zůstanou nadále vymezeny jako plochy zeleně ZS, budou však přeřazeny z ploch stávajících na plochy návrhové. Jejich způsob využití tím nebude dotčen, zůstane stejný. Z tohoto důvodu není negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani veřejné zájmy dle jiných právních předpisů.</i> Ostatní dotčené orgány: Návrh Změny č. 2 není nutné upravovat. Stanoviska jsou vzata na vědomí.
2	Krajský úřad ÚK odbor DSH	14. 5. 2025 KUUK/068398/2025	Souhlasí.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
3	HZS ÚK ÚO Teplice			
4	KHS ÚK ÚP Teplice	16. 5. 2025 KHSUL 27793/2025	Souhlasí.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
5	Magistrát města Teplice odbor ŽP	13. 6. 2025 MgMT OŽP 057254/2025-V-076-UPD/Kol	Vodoprávní úřad: • V kapitole kanalizace je uvedeno, že dešťové vody budou svedeny do vodních nádrží, popř. gravitační stokou do Bouřlivce. Požadavek, aby srážková voda z nově vymezených ploch pro zástavbu (nových	Vodoprávní úřad: Stanovisko je respektováno, návrh Změny č. 2 je upraven: V kapitole Kanalizace je požadavek na řešení likvidace dešťových vod doplněn požadovaným způsobem

			objektů rodinných domů) byla řešena v souladu s § 5 vodního zákona: Stavebník je povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný (tuto skutečnost může posoudit pouze osoba s odbornou způsobilostí-hydrogeolog), jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. • Upozornění, že v ploše zeleně na p.č. 106/1 v k.ú. Lahošť je v ÚP zakreslena ČOV. Nejedná se o ČOV, ale o ČSOV. • Upozornění, že se v ploše Z.10 nachází odvodňovací zařízení vybudované v roce 1977. Je nutno prověřit jeho funkčnost. • Upozornění na HOZ ve správě SPÚ. • Ve změně je uvedeno, že pozemek p.č. 137/3 v k.ú. Lahošť (ostatní plocha/jiná plocha) je stabilizován jako plocha BI. Pozemek se nachází v těsné blízkosti Bouřlivce a v aktivní zóně záplavového území s odkazem na zákaz staveb a možné výjimky. Orgán ochrany přírody: Bez námitek, pokud bude splněno, že změnou nebudou dotčeny plochy ÚSES a krajinné zeleně a v plochách BI vznikajících na volných nezastavěných plochách navazujících na zástavbu bude podmínka pro stavebníky v podobě předložení hodnocení vlivu záměru na krajinu. Ostatní dotčené orgány: Bez připomínek.	v souladu s vodním zákonem. <i>Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože se jedná pouze o uvedení požadavků na likvidaci srážkových vod v souladu s vodním zákonem, který je běžně vyžadován v řízeních o povolení staveb.</i> Oprava zákresu z ČOV na ČSOV je provedena. <i>Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože jde pouze o opravu vyznačení stávajícího stavu vodárenského zařízení.</i> Odvodňovací zařízení je v ploše Z.10 v koordinačním výkrese zakresleno. Plocha Z.10 je vymezena již v platném ÚP, Změna č. 2 se jí netýká. Návrh není třeba upravovat. HOZ ve správě SPÚ je v koordinačním výkrese zakresleno, dle požadavku SPÚ (viz stanovisko níže) bude doplněno do textové části odůvodnění včetně podmínek při jeho dotčení. Pozemek p.č. 137/3 v k.ú. Lahošť (tenký pás podél potoka Bouřlivec) je převeden do ploch ZS – zeleně sídelní ostatní. <i>Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože jde o uvedení pozemku do souladu s katastrem nemovitostí a se skutečností. V platném ÚP je vymezen chybně jako součást vodního toku. Vzhledem k velikosti pozemku a aktivní zóně záplavového území je prakticky nevyužitelný, na tom Změna č. 2 nic nemění.</i> Orgán ochrany přírody: Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je respektováno. Návrh není třeba upravovat, protože podmínky jsou již splněny. Změnou č. 2 nejsou dotčeny plochy ÚSES a krajinné zeleně, ani nejsou vymezovány nové plochy pro výstavbu s vlivem na krajinu. Ostatní dotčené orgány: Návrh Změny č. 2 není nutné upravovat. Stanoviska jsou vzata na vědomí.
6	Magistrát města Teplice odbor dopravy			

7	Magistrát města Teplice odbor ÚPSŘ, pam. péče	16. 5. 2025 MgMT/058733/2025	Bez připomínek.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
8	MŽP, OVSS IV, Ústí n. L.	19. 5. 2025 MZP/2025/220/1206	Bez připomínek.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
9	Ministerstvo zdravotnictví			
10	Ministerstvo dopravy			
11	Ministerstvo prům. a obch.	24. 6. 2025 MPO 56614/2025	Souhlasí.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
12	Ministerstvo vnitra	24. 6. 2025 MV-140784-14/OSM-2018	Bez připomínek.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
13	Státní pozemkový úřad	5. 6. 2025 SPU 206417/2025	SPÚ: Bez připomínek. Neproběhly ani neprobíhají KPÚ. Odbor vodohospodářských staveb: Na území se nacházejí HOZ LAHOST, SO 01 – Odpad 1 otevřená část a HOZ LAHOST, SO 01 Odpad 01 – krytá část. Nacházejí se zde i POZ ve vlastnictví jiných osob. Požadavek na zakreslení HOZ do grafické části s označením „HOZ“ a barevným odlišením od vodních toků a na uvedení do textové části odůvodnění včetně podmínek při dotčení staveb HOZ. Oddělení správy a převodu majetku státu: Nevkládat předkupní právo u pozemků ve správě SPÚ.	SPÚ: Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí. Odbor vodohospodářských staveb: Stanovisko je respektováno, odůvodnění Změny č. 2 je doplněno. Do odůvodnění kapitoly m.1 Zemědělský půdní fond jsou doplněny požadované podmínky při dotčení HOZ. V koordinačním výkrese už jsou HOZ zakreslena, barevně odlišena. Oddělení správy a převodu majetku státu: Stanovisko je respektováno. Předkupní právo není na pozemky vloženo. <i>Nejedná se o podstatnou úpravu, protože se jedná pouze o doplnění odůvodnění.</i>
14	Ministerstvo obrany	28. 5. 2025 MO 489127/2025-1322	Souhlasí.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
15	Obvodní báňský úřad Most	28. 5. 2025 SBS 26192/2025	Souhlasí s podmínkami: 1. Požaduje doplnit v textové části vyjmenovat CHLÚ, DP a VL. 2. Požaduje v textové části rozšířit text kapitoly e.2 o ÚSES o skutečnost, že zákaz umísťování staveb a činností se rovněž nevztahuje na plochy skladebných prvků ÚSES, které jsou stanoveny do ploch existujících či v budoucnu zjištěných, popř. stanovených VL, CHLÚ a DP. 3. Uvést v návrhu Změny č. 2 v souladu se ZÚR ÚK povinnost, aby nově navrhované skladebné části ÚSES	Stanovisko je respektováno, návrh Změny č. 2 je doplněn: Návrh Změny č. 2 je v textové části změny v kapitole e.10 doplněn o výčet CHLÚ, DP a VL a v kapitole e.2 je doplněn vztah ÚSES a CHLU, DP a VL. V tomto smyslu je doplněno i odůvodnění. <i>Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože se toto doplnění týká pouze zájmů ochrany ložisek nerostných surovin, a nikoliv práv a zájmů vlastníků pozemků nebo staveb.</i>

			byly prioritně umísťovány mimo plochy VL, CHLÚ a DP vzhledem k jejich nepřemístitelnosti, nebo uvést, že jsou dočasného (předběžného, informativního) a nezávazného charakteru, a k jejich závaznosti dojde až po ukončení případné těžby (vytěžení zásob ložiska), a to v rámci stanovení podmínek plánu rekultivace území dotčeného těžbou.	<i>CHLÚ, DP a VL jsou již v koordinačním výkrese zakreslena, v textové části popsána, budou pouze doplněny jejich názvy. V Lahošti konkrétně dochází ke střetu ÚSES a dobývacího prostoru a výhradního ložiska pouze v jižní části obce, kde je na území DP Duchcov I a VL Duchcov – Václav vymezeno již existující lokální biocentrum LBC.4 na RBK.563 na lesních pozemcích.</i>
16	Krajská veterinární správa pro ÚK	30. 6. 2025 SVS/2025/082244	Nemá námitky.	Návrh Změny č. 2 není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí. <i>Pozn.: uplatněno po stanovené lhůtě.</i>
17	Státní energetická inspekce			

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHŮM NA VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (§ 98 odst. 6 SZ)

Pozn.: Texty stanovisek jsou kráceny, vyjadřují však jejich podstatu.

Poř.č.	Dotčený orgán	Stanovisko ze dne/č.j.	Obsah stanoviska	Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem
1	Krajský úřad ÚK odbor ZPZ	7. 8. 2025 KUUK/102083	Ochrana ovzduší: Bez připomínek. Ochrana přírody a krajiny: Bez připomínek. Ochrana ZPF: Souhlasí. Státní správa lesů, prevence závažných havárií: Nejsou DO. Posouzení vlivů na ŽP: Bez připomínek.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
2	Krajský úřad ÚK odbor DSH	10. 7. 2025 KUUK/100817/2025	Bez připomínek.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
3	HZS ÚK, ÚO Teplice			
4	KHS ÚK, ÚP Teplice	14. 7. 2025 KHSUL 32728/2025	Souhlasí.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
5	MgM Teplice, odbor ŽP	20. 8. 2025 MgMTOŽP 084035/2025-V-125- UPD-Kol	Souhlasí.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí. Pozn.: uplatněno po stanovené lhůtě.
6	MgM Teplice, odbor dopravy			
7	MgM Teplice, pam. péče			
8	MŽP, OVSS IV, Ústí n. L.			
9	Ministerstvo zdravotnictví			
10	Ministerstvo dopravy			
11	Ministerstvo prům. a obch.	29. 7. 2025 MPO 78524/2025	Souhlasí.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
12	Ministerstvo vnitra			
13	Státní pozemkový úřad	4. 8. 2025 SPU 293675/2025	SPÚ: Souhlasí. Odbor vodohospodářských staveb: Nebudou se vyjadřovat. Oddělení správy a převodu majetku státu: Bez připomínek.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
14	Ministerstvo obrany			
15	Obvodní báňský úřad Most	1. 8. 2025 SBS 39167/2025	Souhlasné stanovisko.	Návrh vyhodnocení připomínek není třeba upravovat. Stanovisko je vzato na vědomí.
16	Krajská veterinární správa ÚK			

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

D.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a změn č. 9 a 8 závazných od 1. 10. 2025, vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

1) **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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 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.

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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 zachovává urbanistickou strukturu sídla Lahošť, provedené změny jsou pouze malého rozsahu a nemají negativní vliv na přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 respektuje prioritu č. 2 a nevymezuje žádné segregované lokality, ani nevytváří podmínky přispívající k jejich vzniku.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

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.

Vyhodnocení: Změnou č. 2 nedochází k narušení celkové koncepce rozvoje vymezené původním územním plánem, která nabízí komplexní řešení.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá vliv na naplňování priority č. 4 územním plánem.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemění celkovou koncepci územního plánu, která podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 vymezuje transformační plochy v bývalých zemědělských a průmyslových areálech a tím přispívá k naplňování priority.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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.

Vyhodnocení: *Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy určené pro konfliktní záměry, ani nevymezuje žádné plochy, které by zhoršovaly migrační prostupnost krajiny.*

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: *Změna č. 2 zachovává urbanistickou koncepci i koncepci krajiny, které vymezují souvislé plochy zeleně, změna tedy nemá na plnění naplnění priority vliv.*

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vyhodnocení: *Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 9 PÚR ČR.*

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: *Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury. Nejsou vymezovány nové dopravní stavby, nové obytné plochy jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od kapacitních dopravních koridorů.*

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemění celkovou koncepci ani koncepci dopravy, nemá tedy vliv na prioritu č. 11.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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.

Vyhodnocení: Původní vodní plochy a přírodní plochy sloužící k přirozené retenci vody v krajině jsou respektovány. Změna dále redukuje rozsah zastavitelných ploch a navrhuje plochy změny v krajině K.2 a K.3 s funkcí zeleně a tím přispívá k naplňování priority.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

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

infrastruktury 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 sítě 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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 15, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 16, neboť se koncepce dopravy nemění.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury.

Priorita 18 (odst. 31, 31a PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného

zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Vyhodnocení: *Změna č. 2 prověřila možnosti realizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Územní plán vymezuje plochy k tomu to účelu určené a dále připouští realizaci těchto zařízení v rámci objektů v zastavěném území.*

Vzhledem k přítomnosti významných ložisek nerostných surovin na území Lahoště nebyly žádné plocha a koridory ve smyslu priority 31a vymezeny.

2) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s vymezenými rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami a specifickými oblastmi:

Obec Lahošť leží v rozvojové oblasti OB6 - Rozvojová oblast Ústí nad Labem, Úkoly pro územní plánování stanovené pro specifické oblasti jsou určeny pro plánování na úrovni regionů a krajů, pro změnu územního plánu nejsou relevantní.

Území obce Lahošť se nachází mimo rozvojové osy.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 nemá na stanovené úkoly pro územní plánování vliv, jelikož Změnou není měněna celková koncepce územního plánu, ani koncepce krajiny.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Úkoly a podmínky se týkají ministerstev a dále krajů – v případě, že nová aktualizace ZÚR stanoví podmínky pro řešení problémy pro jednotlivé ORP, obce, budou tyto problémy v dokumentacích řešeny. Stávající podmínky vyplývající z platných právních předpisů a nadřazených plánovacích dokumentací jsou v ÚPD respektovány

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Úkoly a podmínky se týkají ministerstev a dále krajů – v případě, že nová aktualizace ZÚR stanoví podmínky pro řešení problémy pro jednotlivé ORP, obce, budou tyto problémy v dokumentacích řešeny. Stávající podmínky vyplývající z platných právních předpisů a nadřazených plánovacích dokumentací jsou v ÚPD respektovány

D.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nevymezuje pro obec Lahošť žádné stavby, koridory ani opatření.

D.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.

1) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 1. Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

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 a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Vyhodnocení: Změna č. 2 je zpracována v souladu s myšlenkou Základních priorit a nemá tedy vliv na jejich naplňování původním územním plánem.

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.

(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 prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

(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.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními 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).

(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.

(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

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemění koncepci krajiny, koncepci odpadového hospodářství a ani v rámci dílčích změn dalších koncepcí územního plánu nedochází ke změnám, které by měly vliv na naplňování priorit z oblasti životního prostředí původním územním plánem.

Hospodářský rozvoj

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

(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.

(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.

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

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

(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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 vymezuje transformační plochy v podvyužitých výrobních plochách. Změna dále prověřila možnosti umístování zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v krajině čímž podpořila naplňování priority (14) územním plánem.

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 provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(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.

(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, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu 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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá vliv na naplňování priorit původním územním plánem. Podrobné vyhodnocení naplňování požadavků plynoucích z rozvojových oblastí, os a specifických oblastí je obsaženo v podkapitolách 2) a 3) této kapitoly.

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.

(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).

(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).

(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.

(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.

(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).

(30) V dílích 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.

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

(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 biodiversitu 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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury, a tedy nemá vliv na naplňování uvedených priorit původním územním plánem. Změna č. 2 ve smyslu priority (29) stanovila konkrétní racionální podmínky v souladu s udržitelným rozvojem pro umisťování zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, a tím přispívá k naplňování priority územním plánem.

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.

(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.

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

(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.

(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.

(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.

(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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá na naplňování dotčených priorit původním územním plánem vliv.

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.

(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.

(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.

(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.

Vyhodnocení: Změna č. 2 nemá na naplňování dotčených priorit původním územním plánem vliv.

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 situacích 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.

Vyhodnocení: Předmětem Změny č. 2 nebyla úprava koncepcí řešících ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, změna tedy nemá na naplňování priorit původním územním plánem vliv.

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 přispívá k naplňování priority převedením územního plánu do jednotného standardu.

2) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB6 - rozvojová oblast Ústí nad Labem, ZÚR zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené PÚR, plánování na lokální úrovni a území obce Lahošť se dotýká pouze následující úkol:

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 vymezuje transformační plochy T.2 a T.3 v místech již nefunkčních zemědělských a průmyslových areálů a tím naplňuje daný úkol.

3) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR pro řešené území nezpřesňují žádnou specifickou oblast ani nevymezují novou oblast nadmístního významu.

4) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 4. 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

ZÚR na území obce Lahošť zpřesňují koridor železniční dopravy Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem jako koridor a veřejně prospěšnou stavbu „I“. Koridor a VPS jsou v územním plánu vymezeny a jsou Změnou č. 2 respektovány.

ZÚR dále vymezují koridor a VPS pro napojení Lahoště na ČOV Želénky v šíři 200 m s označením VPS V3. Tato stavba již byla 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.

5) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 2 má pouze lokální význam a nedotýká se vymezených přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot kraje, je tedy s kapitolou č. 5 v souladu.

6) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna č. 2 má pouze lokální význam a není měněna koncepce krajiny územního plánu, Změna je tedy v souladu se Stanovenými cílovými kvalitami krajiny, které původní územní plán naplňuje.

7) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 6. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zásady územního rozvoje vymezují pro řešené území následující VPS a VPO:

i – VPS železniční tratě č.140 a č.130

VPS železniční tratě č.140 a č.130 je v územním plánu vymezena a je Změnou respektována.

V3 – VPS napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky

Tato stavba již byla 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.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí jsou Změnou č. 2 respektovány. Ze zbývajících kapitol ZÚR pro řešené území nevyplývají žádné požadavky ani úkoly.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 2 je zpracována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Lahošť 2021-2024. Níže je uvedeno vyhodnocení souladu s požadavky pro jednotlivé podkapitoly z kapitoly g) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Lahošť v rozsahu zadání změny.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). a. 1

Číslo pozemků v k.ú. Lahošť Název plochy	Požadavek na způsob využití k prověření ve Změně č. 2
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 ² , v KN je zapsán jako jiná plocha/ostatní plocha.
Vyhodnocení: pozemek byl zahrnut do zastavěného území do stabilizovaných ploch BI (plocha změny ZM2/1)	
zastavitelná plocha B3	Prověřit provedení úprav zastavitelné plochy B3 pro bydlení BI a BH 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 ² .
Vyhodnocení: v rámci zpracování změny byly prověřeny možnosti dopravního napojení lokality, v současné době není možné plochu logicky dopravně obsloužit, vzhledem k značnému množství	

<i>zastavitelných ploch, které územní plán navrhuje a které lze kvalitně dopravně obsloužit byla plocha B3 zrušena a vymezena plocha územní rezervy R.2 pro bydlení v rozsahu původní plochy B3, změna částečně stabilizovala stávající využití pozemků orné půdy v ploše R.2 a část pozemků orné půdy a stávajících zahrad v ploše R.2 vymezila jako návrh ploch změn v krajině K.2 a K.3 se způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní</i>	
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.
Vyhodnocení: změna byla zpracována nad aktuální katastrální mapou, plochy jsou vymezeny na hranice jednotlivých pozemků, případně spojnic jejich lomových bodů	
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,...).
Vyhodnocení: v rámci zpracování změny č. 2 bylo vycházeno jak ze změny č. 1, tak z původního územního plánu, chyby byly opraveny	
zastavitelná plocha B2	Znovu stanovit podmínku zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu B2. Lhůta pro zpracování územní studie marně uplynula 31. 12. 2020.
Vyhodnocení: byla prověřena potřeba podmínky zpracování územní studie pro danou plochu, na základě prověření byla stanovena nová lhůta v souladu se stavebním zákonem	
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 ² , 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 ² , v KN zapsán je jako zahrada.
Vyhodnocení: plocha byla vymezena jako návrhová s funkčním využitím BI, vzhledem k dalším požadavkům, které požadují rozšíření plochy byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z.18, (plocha změny ZM2/3)	
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 ² , v KN jsou pozemky zapsány jako orná půda a jiné plochy/ostatní plochy.
Vyhodnocení: změna vymezila dotčené pozemky jako transformační plochu T.3 s funkčním využitím BI (plocha změny ZM2/4)	
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 ² , v KN jsou pozemky zapsány jako zastavěné plochy/nádvoří a jiné plochy/ostatní plochy.
Vyhodnocení: změna vymezila dotčené pozemky jako transformační plochu T.3 s funkčním využitím BI (plocha změny ZM2/4)	
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 zastavěné území o celkové výměře cca 1.800 m ² , v KN jsou pozemky zapsané jako trvalý travní porost a jiná plocha/ostatní plocha.
Vyhodnocení: možná změna využití byla prověřena a pozemky byly vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.18 (plocha změny ZM2/3)	
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 ² , v KN pozemek zapsán jako jiná plocha/ostatní plocha.
Vyhodnocení: změna vymezuje transformační plochu T.4 s funkčním využitím PU – plochy veřejných prostranství pro realizaci parkoviště (plocha změny ZM2/5)	

celé území obce	Prověření možností výstavby či vyloučení výstavby obnovitelných zdrojů energie, zejména VTE a FVE podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Vyhodnocení: byly prověřeny možnosti umístování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku Zprávy. Pro dané stavby jsou v územním plánu vymezeny konkrétní plochy, dále je možné umísťovat zařízení na střechy objektů. Vzhledem k charakteru okolní krajiny bylo umístování mimo zastavěné území vyloučeno.	
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 ² , v KN jsou pozemky zapsány jako zastavěná plocha/nádvoří a jiná plocha/ostatní plocha.
Vyhodnocení: změna vymezuje na dotčených pozemcích transformační plochu T.2 s funkčním využitím BI – bydlení individuální (plocha změny ZM2/6)	
289, 294/5	Požadavek na prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI v návaznosti na zastavěné území v Hudcově. Celková výměra 3.713 m ² , v KN pozemky zapsány jako jiná plocha/ostatní plocha.
Vyhodnocení: požadavek byl prověřen a na základě zjištěných zkušeností mu nebylo vyhověno; na území obce Lahošť je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení, dotčená plocha nenavazuje na zastavěné území obce a vytváří segregovanou lokalitu, plocha je v konfliktu s lokálním biokoridorem LBK.4 a OP el. vedení	
celý ÚP	V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude prověřena potřeba aktualizace zastavěného území.
Vyhodnocení: zastavěné území bylo aktualizováno dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb.	
celý ÚP	Převedení ÚP Lahošť do jednotného standardu.
Vyhodnocení: ÚP Lahošť byl změnou č. 2 převeden do jednotného standardu	

Do odůvodnění Změny č. 2 byl zařazen požadovaný text „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v koordinačním výkresu je uveden požadovaný text.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). a. 2

Koncepce veřejné infrastruktury není Změnou č. 2 dotčena, pouze jsou upřesněny podmínky pro umístování zařízení na výrobu elektrické energie v souladu s požadavkem kapitoly g). a. 2. V koordinačním výkresu jsou zaneseny všechny investice do půdy v rozsahu ÚAP, v odůvodnění jsou uvedeny požadované informace.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). a. 3

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 2 dotčena. Zastavitelná plochy B3 byla zrušena, nahrazena plochou územní rezervy R.2. Na dotčených pozemcích byla částečně stabilizována stávající funkce orné půdy, část pozemků orné půdy a stávajících zahrad v ploše R.2 byly vymezeny jako návrh ploch změn v krajině K.2 a K.3 se způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní. Celková bilance vymezených a zrušených zastavitelných ploch je kladná ve prospěch nezastavěného území. Změna vylučuje umístování a zařízení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v krajině.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). a. 4

Změna č. 2 respektuje požadavky podkapitoly g). a. 4, podrobné odůvodnění souladu s PÚR a ZÚR je uvedeno v kapitole D tohoto svazku.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). b

Změna č. 2 je v souladu.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). c

Změna č. 2 respektuje požadavky podkapitoly g). c, podrobné odůvodnění souladu s PÚR a ZÚR je uvedeno v kapitole D tohoto svazku.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). d

Změna č. 2 respektuje požadavky podkapitoly, pro zastavitelnou plochu B2 byla znovu stanovena lhůta zpracování územní studie v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). e

Změna č. 2 je v souladu.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). f

Změna č. 2 je s požadavky v souladu, podrobné odůvodnění se nachází v kapitole B.2 tohoto svazku.

Vyhodnocení souladu s podkapitolou g). g

Změna č. 2 je v souladu.

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I. Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

V rámci změny č. 2 přechází ÚP do nového Jednotného standardu ÚP dle §59 zákona č. 283/2021 a §12 - §33 vyhlášky č. 157/2024. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch, ploch územních rezerv, ploch podmíněných územní studií, koridorů a dalších. V grafické části došlo k úpravám vizualizace zmíněných součástí územního plánu. (Dále jen „Standard“)

Změna územního plánu je zpracována dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Z této skutečnosti vyplývají krom převodu do Standardu také další změny. Je odstraněna kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“, jelikož vymezení předkupního práva již není součástí stavebního zákona. Je odstraněna kapitola „Údaje o územním plánu“ jelikož již není dle stavebního zákona součástí obsahu územního plánu, pro přehlednost byly chybějící údaje doplněny na začátek textové části k obsahu dokumentace.

I.1 Vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole A. změny územního plánu)

- ad(1) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zahájení zpracování změny č. 1 ÚP.
- ad(2) Úprava názvů výkresů vychází ze stávajícího znění zákona č. 283/2021 Sb., úprava číslování výkresů je pouze formálním aktem.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

(odůvodnění ke kapitole B. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Územní plán žádné takové plochy nevymezuje a z toho důvodu je Změna z výroku odstraňuje, jedná se o chybu vzniklou při zpracování původní územně plánovací dokumentace.
- ad(3) Úprava označení rozvojové plochy OV1 je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Úprava označení rozvojových ploch B15 a B14 je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění vypuštění ploch B3 a B8 je uvedeno v kapitole I.3 tohoto svazku. Úprava třetího odstavce podkapitoly Přírodní hodnoty je provedeno pouze z formálních důvod
- ad(5) V tabulce chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů jsou opraveny, popř. aktualizovány některé údaje tak, aby byly v souladu se skutečným stavem evidovaných území.

I.3 Urbanistická koncepce

(odůvodnění ke kapitole C. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Úprava názvu podkapitoly je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu se současným zněním zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(3) Úprava názvů a indexů ploch s rozdílným způsobem využití je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Zavedení nového označení rozvojových ploch je provedeno z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(5) Zavedení nového označení rozvojové plochy OV1 je provedeno z důvodu převodu územního plánu do Standardu. Nedochozí ke změně podmínek využití plochy.
- ad(6) Odstranění vymezení rozvojových ploch B4, B7, B8, B9, B11, B12 a B16 je provedeno z důvodu jejich převodu do stabilizovaných ploch zastavěného území.
- ad(7) Zrušení zastavitelné plochy B3 je provedeno zejména z důvodu nemožnosti logického napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, zejména pak dopravní infrastrukturu. V současné době je možné dopravní napojení plochy pouze z jihu z ulice Hornická. Tato současná jediná možná varianta napojení by vedla k vytvoření urbanisticky nevhodně řešené lokality, která by nebyla logicky dopravně provázána se současnou zástavbou a jádrem sídla, a tedy by se do určité míry jednalo díky neprůjezdnosti o segregovanou lokalitu.

Další dříve navržená dopravní napojení lokality nejsou vlivem rozvoje zástavby a změně majetkoprávních poměrů v současné době realizovatelná.

Územní plán nicméně připouští možnou obytnou zástavbu v budoucnu, z toho důvodu nahrazuje vymezení plochy B3 vymezením územní rezervy R.2. V současné době je v územním plánu navržené dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou kvalitně dopravně obslužitelné a tedy vhodnější k zástavbě. Využití územní rezervy R.2 je podmíněno nalezením dopravního řešení, které lokalitu zprůjezdí a logicky ji prováže se současným urbanizovaným územím.

Pozemkům bylo přiřazeno funkční využití odpovídající jejich současnému charakteru a využití.

- ad(8) Úprava výměr jednotlivých ploch vychází z aktualizace katastrálního operátu a aktualizace zastavěného území, dané plochy nejsou redukovány ani zvětšovány.
- ad(9) Část výroku je odstraněna z důvodu chybného pojmenování lokality.
- ad(10) Vymezení zastavitelné plochy Z.18 je provedeno na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť. Většina plochy se v současné době nachází v zastavěném území s funkčním využitím OV. Pozemky, o které je plocha rozšiřována jsou v majetku obce a jejich vymezení je ve veřejném zájmu. Vymezením plochy dochází k záborům zemědělské půdy IV. třídy ochrany, které nejsou zemědělsky obdělávané a vzhledem k blízkosti stávající zástavby k tomu ani nejsou vhodné.
- ad(11) Vymezení transformační plochy T.2 je provedeno na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť. Vymezením plochy je umožněna transformace podvyužitého území.

- ad(12) Vymezení transformační plochy T.3 provedeno na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť. Plocha má v současnosti charakter podvyužitého území a z toho důvodu je vhodná pro transformaci. Je vymezena v návaznosti na zastavěné území a dopravní infrastrukturu.
- ad(13) Transformační plocha T.4 je vymezena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť a požadavku obce. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu, bude sloužit jako parkovací plocha k zařízení občanské vybavenosti – kulturnímu domu.
- ad(14) Stabilizace plochy BI na pozemku parc. č. 47/40 je provedena na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť. Pozemek je dlouhodobě užíván jako oplocená zahrada rodinného domu a její převedení do ploch BI nemá žádné negativní důsledky na urbanistickou koncepci obce ani přilehlé pozemky.
- ad(15) Změna stabilizuje stávající stavbu garáže na pozemku parc. č. st. 394 z důvodu narovnání skutečného stavu území a aktualizace zastavěného území dle zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(16) Změna stabilizuje příslušné pozemky jako plochy BI z důvodu narovnání současného stavu. Pozemky nejsou svým charakterem zemědělskými plochami, jak je vymezuje stávající ÚP, naopak jsou zastavěny obytnou zástavbou.
- ad(17) Změna stabilizuje pozemky jako plochy BI na základě průzkumu území a stabilizace jejich skutečného stavu. Původní vymezení neodpovídalo stávajícímu využití ani majetkoprávním vztahům.
- ad(18) Změna stabilizuje část pozemku v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy, pozemek je v zastavěném území a jeho převážná část je vymezena jako BI – bydlení individuální. Vymezení malé části pozemku jako plochy ZO – zeleň ochranná a izolační není logické a omezuje práva vlastníků pozemku k jeho využití.
- ad(19) Stabilizace dotčených pozemků byla provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a zpřehlednění územního plánu. Pro plochy BI je přípustná nezbytná dopravní infrastruktury, mezi kterou lze garáže zařadit, není tedy omezeno další využití dotčených pozemků.
- ad(20) Stabilizace pozemku je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemek není v současné době využíván jako plocha občanského vybavení, pro plochy BI jsou různé druhy občanského vybavení přípustné, není tedy v případě potřeby omezena možnost využití pozemku k těmto účelům.
- ad(21) Stabilizace dotčených pozemků byla provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy. Na základě posouzení skutečného stavu a využití území byly pozemky přiřazeny k plochám VL – výroba lehká.
- ad(22) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemky jsou v majetku obce a slouží jako zázemí k obecním bytovým domům.
- ad(23) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemek je v majetku obce a je pronajímán jako zahrada.
- ad(24) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území.

- ad(25) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemek je součástí obytné zástavby.
- ad(26) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemek je součástí obytné zástavby.
- ad(27) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Na pozemcích se nachází budova Obecního úřadu Lahošť s mateřskou školou č.p. 22, zapsaná v katastru nemovitostí jako stavba pro administrativu s navazující zahradou.
- ad(28) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Touto úpravou bude územní plán uveden do souladu s aktuálním stavem dle katastru nemovitostí a zároveň do souladu se skutečným stavem v území. Dle KN i skutečného stavu se jedná o bytové domy a pozemky, které s nimi souvisejí.
- ad(29) Stabilizace pozemku je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Jedná se o betonovou bývalého koupaliště v dezolátním stavu, která už neslouží svému původnímu účelu a je součástí veřejného prostranství.
- ad(30) Stabilizace pozemku je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemky jsou součástí oploceného areálu staveb, dlouhodobě nejsou veřejně přístupné a ani v budoucnu není předpoklad, že by tímto způsobem mohly být využívány.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

(odůvodnění ke kapitole D. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Zavedení nového označení rozvojových ploch je provedeno z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Odstranění vymezení komunikací pro zmíněné rozvojové plochy je provedeno ze dvou důvodů: 1. - plochy byly převedeny do stabilizovaných ploch (B4, B7, B8, B9, B11, B12 a B.16); 2. - plocha byla zrušena (B3 – odůvodněno v kapitole I.3 tohoto svazku).
- ad(4) Doplnění výroku vymezení nová komunikační napojení je provedeno z důvodu návrhu vymezení příslušných transformačních ploch Změnou č. 2 u kterých musí být zajištěna dopravní obslužnost.
- ad(5) Upravení označení VPS je provedeno z důvodu převodu územního plánu do standardu.
- ad(6) Odstranění prvního odstavce podkapitoly d.1.7 Cyklistické trasy je provedeno z důvodu absence stávajících cyklistických tras na území Lahoště.
- ad(7) Slova „trasami“ jsou doplněna z důvodu nápravy chyby v předchozí plánovací dokumentaci.

- ad(8) Odstranění výroku je provedeno z důvodu jeho nerelevantnosti, celé území je pokryto veřejným vodovodem, napojení je tedy ve všech rozvojových lokalitách možné.
- ad(9) Odstranění vymezení napojení vodovodu pro zmíněné rozvojové plochy je provedeno ze dvou důvodů: 1. - plochy byly převedeny do stabilizovaných ploch (B4, B7, B8, B9, B11, B12 a B.16); 2. - plocha byla zrušena (B3 – odůvodněno v kapitole I.3 tohoto svazku).
- ad(10) Změna zavádí v tabulce vodovodní sítě nové označení rozvojových ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(11) Doplnění napojení transformačních ploch T.2 a T.3 na veřejný vodovod je provedeno z důvodu jejich nového vymezení Změnou č. 2 a zároveň potřebou zajištění napojení daných ploch na veřejnou infrastrukturu pro vytvoření obytného prostředí odpovídajícího současným standardům.
- ad(12) Odstranění výroku je provedeno z důvodu jeho neaktuálnosti. Stávající řešení koncepce odkanalizování je odlišné.
- ad(13) Odstranění textu je provedeno na základě požadavku dotčeného orgánu – vodoprávního úřadu na úpravu řešení likvidace dešťových vod v souladu se zákonem o vodách.
- ad(14) Odstranění vymezení napojení kanalizace pro zmíněné rozvojové plochy je provedeno ze dvou důvodů: 1. - plochy byly převedeny do stabilizovaných ploch (B1, B4, B7, B8, B9, B11, B12 a B.16); 2. - plocha byla zrušena (B3 – odůvodněno v kapitole I.3 tohoto svazku).
- ad(15) Změna zavádí v tabulce kanalizace nové označení rozvojových ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(16) Doplnění napojení transformačních ploch T.2 a T.3 na splaškovou kanalizaci je provedeno z důvodu jejich nového vymezení Změnou č. 2 a zároveň potřebou zajištění napojení daných ploch na veřejnou infrastrukturu pro vytvoření obytného prostředí odpovídajícího současným standardům.
- ad(17) Odstranění textu je provedeno na základě požadavku dotčeného orgánu – vodoprávního úřadu na úpravu řešení likvidace srážkových vod v souladu se zákonem o vodách.
- ad(18) Úprava textu je provedena na základě požadavku dotčeného orgánu – vodoprávního úřadu na úpravu řešení likvidace srážkových vod v souladu se zákonem o vodách.
- ad(19) Odstranění výroku je provedeno z důvodu jeho nepravdivosti.
- ad(20) Úprava je provedena z důvodu změny správce rozvodné soustavy.
- ad(21) K regulaci zařízení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů dochází na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť. Změna prověřila možnosti umístování zařízení na výrobu elektrické energie a stanovila příslušný regulativ z následujících důvodů:
- v územním plánu jsou vymezeny plochy přímo určené pro umístování daných zařízení – plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, dále je možné umísťovat zařízení na výrobu energie na střechy objektů, zejména plochy VL – výroba lehká jsou k tomuto účelu vhodné
 - krajina obce Lahošť a okolního regionu je značně poznamenána těžební činností a navazujícím průmyslem, umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů by mělo probíhat zejména v podvyužitých územích, která nejsou vhodná k zemědělské činnosti

Změna č. 2 vyhodnotila vzhledem k výše uvedeným důvodům vyšší veřejný zájem v ochraně ZPF a krajinného rázu, a tedy nepřipouští umístování příslušných zařízení mimo vymezené plochy.

- ad(22) Odstranění je provedeno z důvodu realizace plochy B11.
- ad(23) Změna zavádí v tabulce kanalizace nové označení rozvojových ploch z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(24) Dotčené pozemky byly stabilizovány z důvodu nápravy chyby předchozí územně plánovací dokumentace, pozemky jsou součástí ploch ve vlastnictví obce, které jsou využívány jako sportoviště a jeho zázemí. Pro zjednodušení a zpřehlednění územního plánu byly na žádost obce pozemky stabilizovány jako plochy OS – občanské vybavení sport.
- ad(25) Stabilizace pozemků je proveden z důvodu nápravy chyby vzniklé při zpracování předchozí plánovací dokumentace. Pozemky byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití opačným způsobem, což neodpovídá jejich skutečnému stavu.
- ad(26) Stabilizace je proveden na základě posouzení skutečného stavu území a na základě požadavku obce, která je vlastníkem pozemků. Na pozemcích se nachází chodník spojující Lahošť a vlakové nádraží Duchcov, z toho důvody byly pozemky zařazeny do ploch PU – veřejná prostranství všeobecná.
- ad(27) Stabilizace pozemků je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu, aktualizace dle aktuální katastrální mapy a posouzení skutečného stavu území. Pozemek je místní komunikace ve vlastnictví obce.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny

(odůvodnění ke kapitole E. změny územního plánu)

- ad(1) Odstranění je provedeno z důvodu jeho neúplnosti a nadbytečnosti, je vyjmenována pouze část ploch s rozdílným způsobem využití nacházející se v krajině, plochy jsou popsány v kapitole F. Bod týkající se ÚSES byl přesunut do příslušné podkapitoly.
- ad(2) Doplnění vymezení plochy změny v krajině K.1 je pouze formálním aktem, plocha změny v krajině byla vymezena v platné plánovací dokumentaci, ale nebyla uvedena v Koncepci uspořádání krajiny, jedná se tedy o nápravu chyby.

Redukce výměry plochy je provedena z důvodu stabilizace části pozemků jako ploch PU – veřejná prostranství všeobecná, podobněji zdůvodněno v Koncepci veřejné infrastruktury.

Doplnění ploch změn v krajině K.2 a K.3 vyplývá ze zrušení zastavitelné plochy pro bydlení individuální B3, jejího nahrazení plochou územní rezervy R.2 a požadavkem dotčeného orgánu ochrany ZPF na vyhodnocení předpokládaných důsledků těchto ploch na ZPF. „Pod“ plochou územní rezervy jsou nyní vymezeny stabilizované plochy orné půdy a návrhové plochy sídelní zeleně ZS, které leží v nezastavěném území, proto jsou v souladu se stavebním zákonem a jednotným standardem vymezeny jako plochy změn v krajině.
- ad(3) Odstavec je doplněn na základě požadavku dotčeného orgánu – Obvodního úřadu v Mostě a vyplývá z nutnosti řešení střetu ÚSES s CHLÚ, DP a VL. V Lahošti konkrétně dochází ke střetu ÚSES a dobývacího prostoru a výhradního ložiska pouze v jižní části obce, kde je na území DP Duchcov I a VL Duchcov – Václav vymezeno již existující lokální biocentrum LBC.4 na RBK.563 na lesních pozemcích.
- ad(4) Změna upravuje formu zápisu skladebných prvků ÚSES z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(5) Interakční prvky již nejsou součástí systému ÚSES a jejich vymezení není v souladu s platnou legislativou ani Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.
- ad(6) Odstranění části výroku je provedeno z důvodu jeho nesouladu se současnou legislativou.

- ad(7) Úprava je provedena z důvodu vymezení většího množství ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, nežli uvádí původní výrok. Realizace turistických stezek, cyklostezek, případně doplňkového mobiliáře je ve veřejném zájmu, proto byl výrok vztažen ke všem plochám v krajině.
- ad(8) Zrušení vymezení pásu zeleně PZ.4 je provedeno z důvodu jeho nerealizovatelnosti. Část navrhovaného pásu je zastavěna obytnou zástavbou, část stávající zástavbou výrobního areálu a nově je značná část navržena jako transformační plochy T.2 a T.3.
- ad(9) Doplnění vyplývá z požadavku dotčeného orgánu – Obvodního báňského úřadu v Mostě.
- ad(10) Stabilizace daného pozemku je provedena na základě terénního šetření a zjištění skutečného stavu a povahy pozemku. Přirazení plochy MU – smíšené krajinné všeobecné bylo provedeno dle posouzení přilehlých pozemků, které mají totožný charakter. Pozemek parc. č. 338/2 není druhem pozemku ani skutečným stavem vodní plocha, jak bylo uvedeno ve stávajícím územním plánu. Plochy MU v případě potřeby umožňují využití pozemku jako vodní plochy.
- ad(11) Úprava vymezení prvků ÚSES byla provedena z důvodu neuchopitelnosti původního vymezení, které nerespektovalo hranice jednotlivých pozemků a bylo tedy nemožné identifikovat skutečný průřez systému ÚSES do území. Systém ÚSES je důležitým nástrojem ochrany přírody a krajiny a jeho aplikovatelnost je tedy ve veřejném zájmu.
- ad(12) Stabilizace dotčeného pozemku jako plochy AP – orná půda je provedena z důvodu nápravy chyby předchozí plánovací dokumentace na základě posouzení skutečného stavu území v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy.
- ad(13) Stabilizace části pozemku je provedena na základě posouzení skutečného stavu území. Plocha byla původně vymezena s funkčním využitím WU – plochy vodohospodářské všeobecné, tuto funkci ale neplní. V rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy byla pozemkům přiřazena funkce MU – smíšené krajinné všeobecné (na dotčené části pozemku se nachází zeleň přírodního charakteru a podmáčené plochy).
- ad(14) Stabilizace dotčených pozemků jako ploch MU – smíšené krajinné všeobecné je provedena z důvodu nápravy chyby předchozí plánovací dokumentace. Plochy jsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy GU – těžba všeobecná, nejsou k tomu účelu využívány a nemají potenciál být využity k těžbě v budoucnosti. V rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy byla pozemkům přiřazena funkce MU – smíšené krajinné všeobecné (plochy jsou využity k zemědělství, jako zeleň, součástí je také lokální biocentrum a nefunkční lokální biokoridor).
- ad(15) Stabilizace pozemku je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy, pozemek je vodní plochou a je tak zanesen i v katastru nemovitostí.
- ad(16) Pozemek je stabilizován v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy, pozemek není svým charakterem ani sídelní zeleň, ani zahrada, na pozemku se nachází zeleň přírodního charakteru a je součástí lokálního biocentra LBC.11, z toho důvodu je zařazen mezi plochy MU – smíšené krajinné všeobecné.
- ad(17) Stabilizace pozemku je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy. Pozemek nebyl v předchozí

plánovací dokumentaci vymezen v katastrální mapě, dle uvedeného druhu pozemku, vlastníka a skutečného charakteru mu byla přiřazena funkce WU – vodní a vodohospodářské všeobecné.

- ad(18) Stabilizace pozemku je provedena v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a aktualizace dle aktuální katastrální mapy. Doposud byl pozemek vymezen chybně jako součást vodního toku. V KN je pozemek zapsán jako ostatní plocha/jiná plocha, jedná se o úzký nevyužitelný pás stávající zeleně v aktivní zóně záplavového území potoka Bouřlivec, který není jinak využitelný.

I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(odůvodnění ke kapitole F. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 1 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě.

Kód plochy v ÚP	Název plochy v platném ÚP	Kód plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	Název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	Popis změny
BI	Plochy bydlení individuální	BI	Plochy bydlení – bydlení individuální	Změna názvu plochy
Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy				
BH	Plochy bydlení hromadné	BH	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Změna názvu plochy
Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy				
O	Plochy občanského vybavení	OV	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Sloučení do jednotné plochy OV
OV	Plochy veřejné vybavenosti			
OV.4	Plochy občanského vybavení - kultura			
Odůvodnění převodu: plochy byly sloučeny z důvodu minimálních rozdílů v podmínkách využití, charakter a smysl vymezení všech původních ploch odpovídá plochám OV dle jednotného standardu, sloučením není pozměněn účel původně vymezených ploch				
OS (OS.1 OS.2)	Plochy pro tělovýchovu a sport	OS	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport	Sloučení ploch a změna názvu plochy. Rozdíl v podmínkách využití bude promítnut do podmínek využití zastavitelné plochy.
Odůvodnění převodu: plochy byly sloučeny z důvodu minimálních rozdílů v podmínkách využití, odlišné podmínky využití byly vztaženy ke konkrétní rozvojové ploše, smysl vymezení ploch se tedy nemění				
DS	Plochy pro silniční dopravu	DS	Plochy dopravní infrastruktury –	Převod na přímý ekvivalent plochy, část

			doprava silniční	ploch převedena na plochy PU
Odůvodnění převodu: plochy DS, které svým charakterem odpovídají definici ploch DS dle jednotného standardu byly převedeny na přímý ekvivalent původní plochy; část ploch, zejména malých veřejných prostranství, ulic a cest v krajině byla převedena na plochy veřejných prostranství PU dle definice jednotného standardu, jehož účel je mimo jiné sjednotit plochy RZV v územních plánech				
DZ	Plochy pro drážní dopravu	DD	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	Převod na přímý ekvivalent plochy
Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy				
T	Plocha technické infrastruktury	TU	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Sloučení do jednotné plochy TU
TI.1	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství			
Odůvodnění převodu: plochy byly sloučeny z důvodu minimálních rozdílů v podmínkách využití, charakter a smysl vymezení všech původních ploch odpovídá plochám TU dle jednotného standardu, sloučením není pozměněn účel původně vymezených ploch				
TO	Plocha technického zabezpečení obce	-	-	Plocha je zrušena
Odůvodnění převodu: plocha je zrušena z důvodu převodu pozemků původně vymezených jako TX na plochy OS na základě posouzení jejich skutečného stavu (součástí stávajícího sportoviště); převod byl požadován vlastníkem pozemků – obcí); jiné plochy TO nebyly v územním plánu vymezeny				
VE	Plocha pro výrobu energie	VE	Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů	Převod na přímý ekvivalent plochy
Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy				
VL	Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl	VL	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	Převod na přímý ekvivalent plochy
Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy				
VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	-	-	Plocha je zrušena
Odůvodnění převodu: plocha je zrušena z důvodu vymezení stávajících ploch VZ jako transformační plochy BI s označením T.2, pozemek st. 1, který je jedinou zbývajícím plochou VZ byl vzhledem k výměře 30 m ² a na základě posouzení skutečného stavu území převeden do souvisejících ploch BI, jeho výměra je pod rozlišovací schopností územního plánu				
PV	Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent plochy
Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy, mezi plochy PU byla zařazena část původních ploch DS, viz výše				

W	Plochy vodní a vodohospodářské		Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Sloučení do jednotné plochy WU
WT	Vodní toky a nádrže	WU		
<i>Odůvodnění převodu: plochy byly sloučeny z důvodu minimálních rozdílů v podmínkách využití, charakter a smysl vymezení všech původních ploch odpovídá plochám WU dle jednotného standardu, sloučením není pozměněn účel původně vymezených ploch</i>				
NZ.1	Plocha zemědělská – orná půda	AP	Plochy zemědělské – orná půda	Převod na přímý ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy</i>				
NZ.2	Plocha zemědělská – trvalý travní porost	AL	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Převod na přímý ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy</i>				
NL	Plochy lesní	LU	Plochy lesní – lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy</i>				
NS.x	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy</i>				
Z	Plochy zeleně	ZS	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní	Převod na nejbližší možný ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na nejbližší možný ekvivalent plochy</i>				
ZP	Plochy přírodního charakteru	-	-	Sloučeno s plochami smíšenými krajinnými MU
<i>Odůvodnění převodu: jako plocha ZP je v původním územním plánu vymezen jediný pozemek o výměře 85 m², z důvodu převodu do jednotného standardu, a tedy zpřehlednění a zjednodušení územního plánu byl pozemek na základě posouzení skutečného stavu území převeden do ploch MU, které ho obklopují a svým charakterem jsou totožné</i>				
PZ.4	Zeleň ostatní a specifická	ZO	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Převod na nejbližší možný ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na nejbližší možný ekvivalent plochy</i>				
NG	Plocha těžby nerostů	GU	Plochy těžby – těžba všeobecná	Převod na přímý ekvivalent plochy
<i>Odůvodnění převodu: převod na přímý ekvivalent plochy</i>				

- ad(3) Změna upravuje pořadí ploch z důvodu uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a Standardem.
- ad(4) Zavedení nového označení rozvojových ploch je provedeno z důvodu převodu územního plánu do Standardu.

- ad(5) Zrušení daných podmínek pro plochy B3 a B8 je provedeno z důvodu zrušení plochy B3 a převedení plochy B8 do stabilizovaných ploch. Odůvodnění zrušení plochy B3 se nachází v kapitole I.3 tohoto svazku.
- ad(6) Odstranění podmínky pro plochu B15 z ploch BH je provedeno z důvodu neexistence vymezení plochy B15 s funkčním využitím BH. Plocha B15 (nově Z.15) má funkční využití BI, jedná se tedy o chybu.
- ad(7) Zrušení podmínky maximální velikosti zastavěné plochy objektů je provedeno na základě požadavku obce, stanovená velikost plochy byla v rozporu s plánovaným záměrem obce, která je vlastníkem dotčených pozemků.
- ad(8) Doplnění možnosti umístování garáží pro osobní automobily vyplývá z požadavku obce a logicky řeší možnosti garážování u bytových domů.
- ad(9) Úprava nepřípustného využití ploch DS – doprava silniční, DD – doprava drážní a VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů je provedena z důvodu nepřesnosti původních podmínek, které nevylučovaly dostatečné množství staveb a činností, které jsou neslučitelné s hlavní funkcí vymezených ploch.
- ad(10) Úprava podmínek využití ploch PU – veřejná prostranství všeobecná je proveden z následujících důvodů:
- výrok „*místní komunikace*“ je doplněn z důvodu převažujících ploch veřejných prostranství v sídle, kterými jsou právě místní komunikace
 - výrok „*všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí)*“ je odstraněn z důvodu jeho nerelevantnosti.
 - doplnění možnosti umístování sportovních a relaxačních zařízení a dětských hřišť je vyvoláno požadavkem obce a je logické a žádoucí, protože tato zařízení přispívají k volnočasovému vyžití a sociální soudržnosti obyvatel
 - podmínka zajištění bezpečnosti dopravy a chodců na přilehlých částech komunikací, které jsou součástí plochy PU anebo na sousedních komunikacích je stanovena z důvodu ochrany provozu na komunikacích a ochrany chodců.
- ad(11) Doplnění Podmínek o pěší a cyklistické trasy je provedeno z důvodu zajištění prostupnosti území pro nemotorovou dopravu a dále z důvodu možnosti realizace navržených cyklistických tras a stezek.
- ad(12) Výrok byl doplněn pro zpřesnění podmínek využití dotčených ploch. Původní podmínky využití zeleň zahrad připouští, výrok je ale napsán nejednoznačně. Vzhledem k faktu, že plochy ZS jsou v územním plánu pro zahrady běžně využívány bylo toto využití definováno explicitně.
- ad(13) Jedná se pouze o formální změnu.
- ad(14) Výrok byl doplněn pro zpřesnění podmínek využití dotčených ploch. Původní podmínky využití zeleň zahrad připouští, výrok je ale napsán nejednoznačně. Vzhledem k faktu, že plochy ZS jsou v územním plánu pro zahrady běžně využívány bylo toto využití definováno explicitně.
- ad(15) Úprava výroku je provedena z důvodu uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou, doplnění Podmínek je provedeno z důvodu umožnění realizace komunikací zajišťující prostupnost území.
- ad(16) Části výroku jsou odstraněny z důvodu jejich nepravdivosti, žádné takové plochy navrženy nejsou.

ad(17) K regulaci zařízení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů dochází na základě požadavku Zprávy o uplatňování ÚP Lahošť. Změna prověřila možnosti umístování zařízení na výrobu elektrické energie a stanovila příslušný regulativ z následujících důvodů:

- v územním plánu jsou vymezeny plochy přímo určené pro umístování daných zařízení – plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, dále je možné umísťovat zařízení na výrobu energie na střechy objektů, zejména plochy VL – výroba lehká jsou k tomuto účelu vhodné
- krajina obce Lahošť a okolního regionu je značně poznamenána těžební činností a navazujícím průmyslem, umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů by mělo probíhat zejména v podvyužitých územích, která nejsou vhodná k zemědělské činnosti

Změna č. 2 vyhodnotila vzhledem k výše uvedeným důvodům vyšší veřejný zájem v ochraně ZPF a krajinného rázu, a tedy nepřipouští umístování příslušných zařízení mimo vymezené plochy.

ad(18) Změna odstraňuje výrok z důvodu jeho rozporu se současnou platnou legislativou.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(odůvodnění ke kapitole G. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna upravuje a doplňuje označení typů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z důvodu převodu územního plánu do Standardu. VSO je odstraněno z důvodu vlastnictví plochy obcí a tedy rušení VPS.
- ad(3) Změna upravuje formát zápisu vymezených VPS a VPO z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Změna odstraňuje vymezení uvedených VPS a VPO z důvodu jejich realizace, nahrazení jinou stavbou nebo opatřením, nebo jejich chybného vymezení v původním územním plánu.
- ad(5) Úprava popisů jednotlivých VPS nemění jejich vymezení, jedná se pouze o formální úpravu. Je provedena z následujících důvodů:
- převedení části rozvojových ploch do stabilizovaného území
 - nahrazení původních označení rozvojových ploch novým označením dle Standardu
- ad(6) Úprava formátu zápisu prvků ÚSES je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(7) Změna odstraňuje z územního plánu kapitolu vymezuující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatit předkupní právo z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon), který neobsahuje vymezení předkupního práva.

I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole H. změny územního plánu)

- ad(1) Změna upravuje název této kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(odůvodnění ke kapitole I. změny územního plánu)

- ad(1) Změna upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna upravuje první řádek kapitoly z důvodu vymezení druhé územní rezervy.
- ad(3) Změna upravuje formát zápisu indexu územní rezervy z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Vymezení územní rezervy je provedeno z důvodu potřeby zachování možnosti budoucí výstavby pro bydlení v lokalitě. Jsou stanoveny podmínky prověření územní rezervy pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy lokality a návaznosti na okolní urbanizované území.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(odůvodnění ke kapitole J. změny územního plánu)

- ad(1) Změna upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna upravuje označení rozvojové plochy z důvodu převodu územního plánu do Standardu, plocha je rozdělena na dvě dílčí plochy, její parametry se ale nemění.
- ad(3) Změna upravuje formát zápisu indexu územní studie z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(4) Změna upravuje lhůtu pro zpracování územní studie z důvodu trvalé potřeby řešit dané plochy komplexně a koncepčně, lhůta je stanovena na 6 let v souladu se stavebním zákonem.

I.11 Stanovení pořadí změn v území

(odůvodnění ke kapitole K. změny územního plánu)

- ad(1) Změna upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna upravuje označení rozvojové plochy z důvodu převodu územního plánu do Standardu, plocha je rozdělena na dvě dílčí plochy, její parametry se ale nemění.
- ad(3) Zavedení nového označení rozvojových ploch je provedeno z důvodu převodu územního plánu do Standardu. Výměry ani podoba plochy podmíněných etapizací se nemění.
- ad(4) Zrušení výkresu etapizace bylo provedeno z důvodu jeho nadbytečnosti. Vzhledem k malému množství ploch, kterých se etapizace týká je identifikace označením rozvojových ploch v rámci výkresu základního členění a hlavního výkresu dostatečně zřejmá.

ad(5) Odstranění kapitoly m) je provedeno z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém území obce Lahošť je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém území lze umístit a povolit níže uvedené stavby je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I., II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajiny
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je aktualizováno dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. Změna č. 2 navrhuje rozšíření zastavitelných ploch pouze o 0,18 ha v rámci zastavitelné plochy Z.18. Daná plocha je v současné době fakticky využívána jako zahrada stávajících přilehlých budov, plocha logicky navazuje na zastavěné území. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví obce, a tedy jejich vymezení jako zastavitelných je ve veřejném zájmu.

Změnou č. 2 dochází k vymezení nově zastavitelného území o výměře 0,18 ha, zároveň Změna ruší zastavitelnou plochu B3 o výměře 3,07 ha, bilance nově vymezených a zrušených zastavitelných ploch vychází kladně ve prospěch nezastavěného území.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 2 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu, ani nedochází ke stanovení odchylných požadavků na výstavbu.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1) Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (výřez), který je součástí odůvodnění změny ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 371/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Tabulka záborů ZPF:

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.18	BI	0,59	-	-	-	0,58	-	-	-	-	-	-
T.3	BI	0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	-	-	-
K.2	ZS	0,88	-	-	-	0,88	-	-	-	-	-	-
K.3	ZS	0,55	-	-	-	0,55	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		2,13	-	0,11	-	2,02	-	-				

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z.16	BI	0,68	0,59	trvalý travní porost, zahrada	Předpokládaný nový zábor ZPF zabírá pouze malou plochu IV. třídy ochrany (označeno žlutě), zbývající část záboru je vedena jako stabilizované zastavěné území s funkcí OV, pozemky ale nebyly v minulosti převedeny na příslušný druh. Daný pozemek není v současné době využíván k zemědělským účelům, ale jako zahrada k přilehlé zástavbě. Využití pozemku k zemědělským účelům by bylo vzhledem k blízkosti stávající zástavby nevhodné. Záborem nedojde ke zhoršení organizace ZPF, jelikož pozemek není v současné době obděláván a je okrajovým pozemkem. Nedojde ani ke snížení protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny, zejména vzhledem k existenci pásu zeleně, který odděluje zemědělské pozemky v sousedním katastru a zástavbu na území Lahoště.  <i>Obr 1: pozemek určený k záboru na ortofoto snímku (označen červeně)</i>
T.3	BI	1,62	0,11	orná půda	Zábor vzniklý transformační plochou T.3 nemá žádný vliv na stávající výměry obhospodařované orné půdy na území obce Lahošť. Ačkoliv se jedná o ornou půdu II. třídy ochrany, daný pozemek je dlouhodobě zahrnut v zastavěném území a jeho charakter ani nepřipouští zemědělské obhospodařování, viz obrázek níže. Jedná se pravděpodobně o chybu vzniklou v minulosti, kdy nebyl pozemek změněn na patřičný druh.

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					 Obr 2: pozemek určený k záboru na ortofoto snímku
část K.2	ZS	0,88	0,88	orná půda zahrada	Část plochy K.2 ležící vně vymezené územní rezervy R.2 není změnou č. 2 řešena, je vymezena a vyhodnocena z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF už v platném ÚP Lahošť, proto není z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF vyhodnocována, nejedná se o nový zábor ZPF. Změnou č. 2 se mění pouze způsob využití části plochy K.2 ležící uvnitř územní rezervy R.2, která byla z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF původně vyhodnocena pro využití k bydlení. Po zrušení zastavitelné plochy B3 je navržena pro využití ZS – zeleň sídelní. Jedná se o částí pozemků parc. č. 51/2 a 53 v k.ú. Lahošť, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako zahrady. Protože dle podmínek využití ploch ZS jsou v těchto plochách kromě využití pro soukromé zahrady přípustné i další formy zeleně, jsou označené jako návrhové a zábor ZPF pro tuto část plochy K.2 je řádně vyhodnocen a odůvodněn. Jedná se o pozemky se stávající vzrostlou zelení, které nejsou zemědělsky obhospodařované a jedná se o půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Nejedná se o nový zábor ZPF. Zábořem nedojde ke zhoršení organizace ZPF.  Obr 3: pozemek určený k záboru na ortofoto snímku
K.3	ZS	0,55	0,55	orná půda	V platném ÚP Lahošť byla plocha K.3 součástí zastavitelné plochy B3 a byla v rámci ÚP řádně

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					vyhodnocena a odůvodněna. Nejedná se o tedy o nový zábor ZPF. Změnou č. 2 je plocha B3 zrušena a nahrazena územní rezervou R.2 a plocha K.3 je navržena pro využití ZS – zeleň sídelní. Jedná se o pozemky parc. č. 58/1 a 59 v k.ú. Lahošť, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda. Pozemky nejsou zemědělsky obhospodařované, částečně jsou již využívány jako zahrady, jedná se o půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Záborem nedojde ke zhoršení organizace ZPF.  Obr 4: pozemek určený k záboru na ortofoto snímku

Změnou č. 2 dochází k vymezení nových záborů o výměře 2,13 ha, zároveň Změna ruší zastavitelnou plochu B3 o výměře 3,07 ha, nahrazuje jí územní rezervou R.2 a pouze její část ponechává navrženou pro plochy změn v krajině s využitím pro sídelní zeleň. Bilance nově vymezených a zrušených zastavitelných ploch tedy vychází kladně ve prospěch nezastavěného území a pozemků ZPF.

Investice do půdy

Kromě plošných odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí hlavní odvodňovací zařízení v majetku státu HOZ „Lahost, SO 01 – Odpad 1 – otevřená část“, ID 3060000123-11201000 a HOZ „Lahost, SO 01 – Odpad 01 – krytá část“, ID 3060000124-11201000.

Při dotčení staveb HOZ je třeba:

1. Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska výkonu státní správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4. Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ÚSES.
5. V případě výsadeb podél HOZ umístit výsadbu vždy pouze po jedné straně, ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a ve vzdálenosti 4 m od osy potrubí u zakrytých HOZ.

Odvodňovací zařízení a HOZ jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

m.2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 nenavrhuje žádné zábory PUPFL.

N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

K veřejnému projednání byly ve stanovené lhůtě uplatněny připomínky:

1. Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, zn.: POH/21295/2025-2/032100 ze dne 19. 5. 2025

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Lahošť, které jsme obdrželi dne 14. května 2025, Vám sdělujeme, že návrh změny č. 2 jsme prostudovali a dovolili bychom si upozornit na některé nesoulady s koncepčními materiály, které doporučujeme v územním plánu zohlednit.

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP). V návaznosti na schválení NPP jsme v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), předložili PDP ke schválení Zastupitelstvu Ústeckého kraje (předpoklad schválení 09/2022).

V platném ÚP je uveden koncept nakládání se srážkovými vodami pomocí např. záchytných příkopů. Tento koncept není v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitolách IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpar i vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

2. Část plochy T.2 a plocha T.4 se nacházejí ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) vodního toku Bouřlivec, plocha T.4 částečně ve vymezené aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) - parkovací

plocha k zařízení občanské vybavenosti – kulturnímu domu. S ohledem na Politiku územního rozvoje ČR, odst. 26 požadujeme, aby plocha T.2 byla upravena tak, aby nezasahovala do SZÚ a plocha T.4, která je umístěna celou plochou v SZÚ, byla z územního plánu vypuštěna.

Předmětem vyjádření je společné jednání k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Lahošť. V rámci změny jsou vymezeny plochy pro bydlení individuální (Z.18, T.3 a T.2) a plochy veřejného prostranství – parkoviště (T.4).

Odkanalizování: Hudcov, Jeníkov a Lahošť jsou odkanalizovány s odvodem splaškových vod na ČOV Želénky.

Srážkové vody: v textu platného ÚP je uvedeno, že odvádění srážkových vod bude prováděno např. pomocí záchytných příkopů.

Záplavová území: Záplavové území je stanoveno pro vodní tok Bouřlivec a Loučenský potok.

Vodní útvary podzemních vod: 61330 - Teplický ryolit.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0830 - Bouřlivec od pramene po ústí do toku Bílina

Vyhodnocení připomínky 1.:

Připomínce se vyhovuje.

Připomínce je v tomto bodu vyhověno a koncepcí likvidace dešťových vod je upravena. V kapitole kanalizace je stanovena povinnost zajistit v maximální míře využití a vsakování a až v případě prokazatelné nemožnosti vypouštění do dešťové kanalizace nebo do vodního toku v souladu s NPP a s ustanovením § 5 zákona o vodách dle požadavku vodoprávního úřadu uplatněného ke společnému jednání o návrhu.

Odůvodnění.

Platný územní plán byl vydán a nabyl účinnosti v roce 2015, tj. v době před schválením Národního plánu Povodí Labe (NPP) v roce 2022. Z tohoto důvodu nebyly výstupy z tohoto celostátního koncepčního materiálu tehdy do územního plánu zpracovány.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu. V platném územním plánu je stanovena koncepce likvidace dešťových vod z nové zástavby svedením do vodních nádrží, popřípadě do Bouřlivce, dále pak, že pro snížení dešťového odtoku se navrhuje jeho zachycení a využití na jednotlivých pozemcích a na stávající stokovou síť napojovat jen splaškovou kanalizaci. V případě vybudování nové splaškové stokové sítě, je možné využít stávající kanalizační síť k odvodu dešťových vod do vodotečí. U některých zastavitelných a transformačních ploch je uvedeno svedení dešťových vod do vodního toku nebo vodní plochy. Úprava ve smyslu povinnosti přednostního maximálního využití a vsakování je pouze formální úpravou reagující na NPP a na zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 zákona o vodách, který je běžně vyžadován v řízeních o povolení staveb. Úpravou proto není nově negativně dotčeno vlastnictví pozemků ani veřejné zájmy hájené dotčenými orgány podle jiných právních předpisů.

Vyhodnocení připomínky 2.:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle celostátní priority č. 29 stanovené v Politice územního rozvoje České republiky v platném znění lze cit: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech“.

V případě ploch T.2 a T.4 se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, ale vymezení transformačních ploch v zastavěném území.

V případě transformační plochy T.2 zasahuje záplavové území na část pozemku st. 3 v k.ú. Lahošť, zapsaném v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha/nádvoří, na kterém je umístěna stavba č.p. 3 zapsaná v katastru nemovitostí jako zemědělská stavba. Přičemž se ve skutečnosti jedná o stavbu, která je ve své části směřovaná do ulice U Kapličky dlouhodobě využívaná pro bydlení. Jedná se o

stavbu, která je součástí zachované historicky založené uliční zástavby v centru obce, kterou tvořily jednotlivé zemědělské usedlosti, kde směrem do ulice byly umístěny v pravidelných odstupech domy pro bydlení (zpravidla dvoupodlažní s obytným podkrovím, které jsou dnes v katastru zapsány převážně jako rodinné domy), mezi nimi byly volné plochy se vstupními branami do dvorů a hospodářských částí v zadních částech usedlostí. Ulice u Kapličky prochází souběžně s potokem Bouřlivec, od kterého je oddělena pásem veřejného prostranství s parkem. Nejedná se tudíž o zastavitelnou plochu, která by umožnila novou výstavbu, ale pouze o plochu transformační, která má vlastníkově stávající stavby umožnit změnu užívání dle dlouhodobého skutečného stavu v území. Záplavovým územím potoka Bouřlivec je vzhledem k historicky založené zástavbě dotčena nejen celá ulice U Kapličky, ale velká část celého zastavěného území obce. Za účelem zmírnění nebezpečí záplav je v souběhu s Bouřlivcem navrženo v této části toku protipovodňové opatření (veřejně prospěšné opatření VN.6). Z tohoto důvodu není připomínce vyhověno a transformační plocha T.2 zůstává ve Změně č. 2 vymezena beze změny v celém rozsahu.

Transformační plocha T.4 je vymezena za účelem možnosti realizace parkovací plochy u kulturního domu v Lahošti. Jedná se o veřejný zájem zajištění nezbytného parkování u občanského vybavení. Jedná se tedy o stavbu nezbytné dopravní/technické infrastruktury, která dle § 67 vodního zákona v aktivní zóně záplavového území může být umístěna. Pro parkoviště již byla zpracovaná projektová dokumentace, obstaraná stanoviska dotčených orgánů a správců infrastruktury. Včetně vyjádření a stanoviska Povodí Ohře, s.p. ze dne 15. 6. 2023 zn. POH/28484/2023-2/037300, ve kterém byly správcem vodního toku Bouřlivec stanoveny podmínky pro realizaci stavby. Tyto podmínky pak vodoprávní úřad – Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí promítl do závazného stanoviska – souhlasu ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících č.j.: MgMT/105297/2023/PI ze dne 7. 9. 2023 a do závazného stanoviska – souhlasu s vydáním územního rozhodnutí a stavebním povolením stavby č.j.: MgMT/107642/2023/PI ze dne 11. 9. 2023. Z tohoto důvodu zůstává transformační plocha T.4 ve Změně č. 2 vymezena beze změny v celém navrženém rozsahu.

2. Obec Lahošť, Švermova 22, 417 25 Lahošť ze dne 25. 6. 2025

Obec Lahošť, jakožto obec, pro kterou je pořizována Změna č. 2 Územního plánu Lahošť uplatňuje u pořizovatele v souladu s § 97 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, připomínky k návrhu Změny č. 2.

V návrhu Změny č. 2 ÚP Lahošť požadujeme upravit či doplnit:

1. Do podmínek využití ploch bydlení hromadného – BH požadujeme doplnit možnost umístění garáží pro osobní automobily.

Požadavek je uplatňován na základě zjištění, že stavební úřad v Duchcově nepovolí umístění garáže na pozemku p.č. 118/4 v k.ú. Duchcov, za tímto účelem odděleného z pozemku p.č. 118/1, který se dle platného ÚP nachází v ploše hromadného bydlení BH.

2. Žádáme o doplnění možnosti umístění sportovních a relaxačních zařízení a dětských hřišť v plochách veřejných prostranství PU a o zrušení vodní plochy na pozemku p.č. 11 v k.ú. Lahošť a její zahrnutí do plochy PU.

Požadavek je vyvolán potřebou obce na možnost umístění těchto zařízení v plochách veřejných prostranství, které doposud i nyní po převodu územního plánu do jednotného standardu tato zařízení nepřipouští, resp. je zde možné umísťovat pouze demontovatelné architektonické prvky pro pořádání společenských a kulturních akcí. Obec by přitom na veřejných prostranstvích, kde to bude možné, chtěla realizovat zařízení pro sportovní vyžití (např. menší pantrekové hřiště, dětská hřiště, apod.) trvalého charakteru, za účelem rozšíření volnočasových aktivit obyvatel obce. V té souvislosti také žádáme o zahrnutí bývalého koupaliště na veřejném prostranství mezi ulicemi Švermova a U Kapličky.

Jedná se o betonovou nádrž v dezolátním stavu, která už neslouží svému účelu a její rekonstrukci obec vzhledem vysokým nákladům nepředpokládá.

3. Žádáme o vymezení stavební parcely st.č. 45 a souvisejícího pozemku zahrady p.č. 18 v k.ú. Lahošť v souladu se stávajícím stavem v území a stavem dle katastru nemovitostí jako ploch pro občanské vybavení OV.

Jedná se o pozemky s budovou č.p. 22, která je sídlem Obecního úřadu Lahošť a mateřské školy a o zahradu mateřské školy. Doposud byly a stále jsou tyto pozemky vymezeny chybně jako součást ploch individuálního bydlení BI.

4. V této souvislosti upozorňujeme také na skutečnost, že některé bytové domy, zapsané takto v katastru nemovitostí a skutečně tak využívané pro nájemní bydlení, jsou rovněž vymezeny jako součást plochy bydlení individuálního BI. Jedná se o zejména o domy v centru obce ve Švermově ulici, která má v této části skutečně spíše takřka městský charakter. Toto chybné vymezení by mohlo obci Lahošť, která je vlastníkem některých z nich, tak i dalším vlastníkům způsobovat problémy při jejich správě, provozování, popř. při stavebních úpravách. Žádáme, aby tyto domy byly vymezeny v souladu neskutečným stavem.

Jedná se o tyto domy v k.ú. Lahošť:

- dům č.p. 104 na st.č. 44/2,
- dům č.p. 24 na st.č. 42/1,
- dům č.p. 99 na st.č. 42/2 včetně vjezdu na p.p.č. 20/3,
- dům č.p. 47 na st.č. 23 a pozemek p.č. 5/1,
- dům č.p. 31 na st.č. 28/1.

Vyhodnocení připomínky 1.:

Připomínce se vyhovuje.

V podmínkách využití ploch pro bydlení hromadné BH je doplněna možnost umisťování garáží pro parkování osobních automobilů.

Odůvodnění:

Jedná se o logické doplnění způsobu využití, které v těchto plochách doposud nebylo výslovně uvedeno. Plochy stávajících řadových garáží jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravy silniční DS. V plochách bydlení hromadného je přípustné využití pro dopravní infrastrukturu, takže by přípustné mělo být i umístění garáží. V zájmu jednoznačného výkladu však budou garáže do ploch BH doplněny. Zajistit možnost garážování osobních automobilů v těchto plochách je žádoucí z důvodů uspokojení potřeb obyvatel bytových domů a z důvodu nezatěžování komunikací parkujícími vozidly.

Nejedná se o podstatnou úpravu. Vlastníkům staveb a pozemků v těchto plochách se rozšiřuje možnosti využití a je v jejich prospěch. Veřejných zájmů a dotčených orgánů hájících zájmy podle jiných předpisů se toto doplnění rovněž negativně nedotýká.

Vyhodnocení připomínky 2.:

Připomínce se vyhovuje.

V podmínkách využití ploch veřejných prostranství PU je doplněna možnost umisťování sportovních a relaxačních zařízení a dětských hřišť, za podmínky zajištění bezpečnosti dopravy a chodců na přilehlých částech komunikací, které jsou součástí plochy PU anebo na sousedních komunikacích. Původně vymezená vodní plocha WU na p.č. 11v k.ú. Lahošť je zahrnuta do ploch veřejných prostranství PU.

Odůvodnění:

Součástí ploch veřejných prostranství PU jsou kromě místních komunikací a chodníků apod. také nepevněné plochy veřejné zeleně (zejména v centru obce), ve kterých je žádoucí možnost jejich využití pro zařízení pro sport, relaxaci či dětská hřiště, podobně jako je tato možnost stanovena

v samostatně vymezených plochách sídelní zeleně ZS. Tato zařízení přispívají k volnočasovému vyžití a sociální soudržnosti obyvatel.

Podmínka zajištění bezpečnosti dopravy a chodců na přilehlých částech komunikací, které jsou součástí plochy PU anebo na sousedních komunikacích je stanovena z důvodu ochrany provozu na komunikacích a ochrany chodců.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu. Plochy veřejných prostranství jsou výhradně ve vlastnictví obce Lahošť, která na toto doplnění využití vznesla požadavek, jsou přínosem pro veřejnost a nejsou tím nově negativně dotčeny veřejné zájmy hájené dotčenými orgány podle jiných právních předpisů.

Vyhodnocení připomínky 3.:

Připomínce se vyhovuje.

Návrh územního plánu je upraven, plocha pozemků st.p.č. 45 a p.č. 18 je vymezena dle skutečnosti a dle stavu v KN jako stávající plocha občanského vybavení všeobecného OU.

Odůvodnění:

Na pozemcích st.č. 45 a p.č. 18 v k.ú. Lahošť se nachází budova Obecního úřadu Lahošť s mateřskou školou č.p. 22, zapsaná v katastru nemovitostí jako stavba pro administrativu s navazující zahradou. Doposud byla plocha těchto pozemků vymezena jako součást plochy individuálního bydlení BI, jedná se o nápravu dosavadního chybného zařazení pozemků do nesprávné plochy s rozdílným způsobem využití.

Nejedná se o podstatnou úpravu, ale o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území a se stavem dle katastru nemovitostí. Pozemky jsou ve vlastnictví obce Lahošť, která na tento nesoulad sama upozornila a nejsou tím nově negativně dotčeny veřejné zájmy hájené dotčenými orgány podle jiných právních předpisů.

Vyhodnocení připomínky 4.:

Připomínce se vyhovuje.

Plochy pozemků na nichž jsou dle katastru nemovitostí umístěny bytové domy č.p. 104, č.p. 24, dům č.p. 47 a č.p. 31 a pozemek s domem č.p. 99, který je v katastru nemovitostí zapsán jako jiná stavba, ale jedná se o dům s nájemními byty, jsou spolu se souvisejícími pozemky vymezeny jako stávající plochy bydlení hromadného BH.

Odůvodnění:

Touto úpravou je územní plán uveden do souladu s aktuálním stavem dle katastru nemovitostí a zároveň do souladu se skutečným stavem v území.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože tato úprava napravuje formální zařazení staveb a pozemků dle skutečného aktuálního stavu aniž by měla negativní dopad na vlastnictví pozemků a staveb. Jedná se o úpravu ve prospěch vlastníků pozemků. Způsob využití se kromě hlavního skutečného způsobu využití pro stavby bydlení v bytových domech namísto bydlení v rodinných domech výrazně neliší a umožňuje stejnou škálu pro umístění dalších doplňujících funkcí. Úpravou nejsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy hájené dotčenými orgány podle jiných právních předpisů.

Po stanovené lhůtě byly k veřejnému projednání uplatněny připomínky:

3. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, Zn.: 025690221984/ÚTPČM/ŠI ze dne 26. 6. 2025 (do DS Obecního úřadu Lahošť doručeno 7. 7. 2025)

Vyjádření k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Lahošť.

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ve vlastnictví SVS, a.s.

Následuje popis navrženého řešení.

S předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Lahošť souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

- 1) Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a odpadních vod.
- 2) Upozorňujeme, že napojování nových producentů odpadních vod (OV) do kanalizačního systému zakončeného ČOV Želénky není v současné době možné z důvodu vyčerpané kapacity této ČOV. Napojování nových producentů bude možné až po realizaci zkapacitnění ČOV Želénky.
- 3) U stávajících sítí ve správě severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění § 23 odst. 3, 5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. *Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.*
- 6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Připomínce je částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Připomínka byla doručena do datové schránky Obecního úřadu Lahošť dne 7. 7. 2025, přičemž lhůta pro uplatnění připomínek byla podle ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 26. 6. 2025 včetně. Podle téhož ustanovení § 97 odst. 1 se k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nepřihlíží. Zároveň byla doručena v době, kdy již byly ostatní uplatněné připomínky vyhodnoceny a návrh vyhodnocení odeslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona.

Přesto se jí pořizovatel s určeným zastupitelem zabývali a zjistili následující.

Se Změnou č. 2 SČVK, a.s. souhlasí za dodržení podmínek uvedených v bodech 1) až 7). Tyto podmínky se však nevztahují k návrhu územního plánu (popř. jeho změny), ale týkají se následné projektové přípravy staveb, jejich realizace, budoucího provozování sítí technické infrastruktury a

procesních záležitostí ve vztahu k provozovateli sítí technické infrastruktury ve vlastnictví SVS, a.s. Z tohoto důvodu by podmínky i při včasné uplatnění připomínky nemohly být do návrhu změny doplněny. Tím není dotčena povinnost jejich dodržení ze strany obce a všech eventuálních dalších investorů a stavebníků při následné přípravě a realizaci konkrétních záměrů v řešeném území.

4. Zuzana a Václav Antoniszynovi, Hornická 54, 417 25 Lahošť ze dne 25. 8. 2025

Žádáme o změnu plochy pozemku p.č. 425/3 v k.ú. Lahošť v územním plánu obce Lahošť. Pozemek je v současnosti v územním plánu veden jako plocha PZ.4, jehož hlavní funkcí je: veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení. Pozemek není k tomuto účelu využíván, a proto žádáme o změnu jeho zařazení na ostatní plochu a současně o povolení zachování stávajícího oplocení do doby změny v územním plánu.

Pozn.: Při jednání na Obecním úřadu v Lahošti k objasnění požadavku byl tento doplněn o pozemek p.č. 453 v k.ú. Lahošť, který je doposud v platném ÚP vymezen v rozporu se skutečností jako plocha silniční dopravy. Požadují vymezení obou pozemků dle vyznačení v úplném znění ÚP po vydání Změny č. 1, tj. jako ploch BI – bydlení individuální.

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky p.č. 425/3 a 453 v k.ú. Lahošť jsou vymezeny jako stávající plochy BI.

Odůvodnění:

Připomínka byla Obecního úřadu Lahošť doručena dne 28. 8. 2025, přičemž lhůta pro uplatnění připomínek byla podle ustanovení § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 26. 6. 2025 včetně. Podle téhož ustanovení § 97 odst. 1 se k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nepřihlíží. Zároveň byla doručena v době, kdy již byly ostatní uplatněné připomínky vyhodnoceny a návrh vyhodnocení odeslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona a zároveň po odeslání vyhodnocení připomínek NOUPL.

Přesto se jí pořizovatel s určeným zastupitelem zabývali a zjistili následující.

Pozemky se nacházejí v zastavěném území v ulici Švermova. Plocha pozemku p.č. 425/3 byla původně v návrhu Změny č. 2 vyznačena jako stávající plocha ZO – zeleň ochranná a izolační a plocha pozemku p.č. 453 jako stávající plocha PU – veřejné prostranství všeobecné, a to v souladu se stávajícím územním plánem, kde byly tyto plochy vymezeny jako plocha PZ.4 – zeleň ostatní a specifická a plocha DS – plocha pro silniční dopravu. Toto vymezení však neodpovídá dlouhodobému stávajícímu stavu v území, kdy oba pozemky jsou součástí oploceného areálu staveb ve vlastnictví podatelů připomínky vymezeného jako součást zastavěného území BI – bydlení individuální a OU – občanské vybavení všeobecné (prodejna) a jsou tímto způsobem využívány pro potřeby vlastníků pozemků. Dlouhodobě nejsou veřejně přístupné a ani v budoucnu není předpoklad, že by tímto způsobem mohly být využívány. Z tohoto důvodu bylo i přesto, že byla připomínka podána opožděně, požadavku vyhověno a pozemky budou vymezeny jako stávající plocha BI – bydlení individuální v souladu s dlouhodobým stávajícím stavem v území. Tímto je zároveň vyhověno požadavku pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2, obsažených ve schválené zprávě o uplatňování ÚP Lahošť, ve kterém byl uložen požadavek na opravu chyb vzniklých zpracováním úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1. V úplném znění ÚP Lahošť po vydání Změny č. 1 jsou pozemky vyznačeny barevně jako součást plochy BI, avšak s ponecháním kódů PZ.4 a DS, tedy rozporuplně, a aniž by tato změna oproti platnému ÚP byla součástí řešení Změny č. 1. Vyhováním této připomínky tedy dochází k nápravě chybného vypracování úplného znění po vydání Změny č. 1 a k vymezení ploch pozemků v souladu se skutečným stavem v území.

Z výše uvedených důvodů se nejedná o podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2, protože se pouze napravuje chybný stav po vydání Změny č. 1. Úprava se nově negativně nedotýká veřejných zájmů ani se negativně nedotýká jiných vlastnických práv k pozemkům a stavbám, protože nedochází k faktickým změnám v území, pouze se formálně potvrzuje stávající stav

O. Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 Územního plánu Lahošť vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Radka Marková
starostka

Milan Fábera
místostarosta