

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LAHOŠŤ	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lahošť
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing. arch. Zdeňka Tábořská pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení UP Lahošť podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy
Otisk úředního razítka	Podpis

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
LAHOŠŤ**

1.	Postup při pořízení Územního plánu Lahošť	3
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu Lahošť podle § 53 odst. 4 písm. a) až d) stavebního zákona	4-12
3.	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) až f) stavebního zákona	12-33
4.	Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II., odst. (1) písm. a) až d)	33-52
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	52
6.	Vyhodnocení připomínek	52
7.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu Lahošť a o počtu výkresů k němu připojených	53

1. Postup při pořízení územního plánu obce Lahošť

Přípravné práce

O pořízení nového územního plánu pro správní území obce Lahošť (k.ú. Lahošť) rozhodlo zastupitelstvo obce Lahošť usnesením č. 9/8/2011 pod bodem 1. ze dne 21. 12. 2011. Tím samým usnesením pod bodem 2. byl určeným zastupitelem jmenován Ing. Milan Fábera, starosta obce. Rovněž tímto usnesením, pod bodem 3. schválilo Zastupitelstvo obce Lahošť uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Táborskou.

Na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o dílo s projektantem územního plánu – Wízner & Wízner, Teplice.

Územně plánovací podklady

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

ÚAP pro obec s rozšířenou působností Teplice byly k dispozici koncem roku 2012, proto byly následně využity jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu. Jako další územně plánovací podklad pro pořízení územního plánu byly použity územně analytické podklady Ústeckého kraje.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání byl zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl podle § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Lahošť ke schválení.

Zastupitelstvo obce Lahošť schválilo zadání Územního plánu Lahošť usnesením č. 4/14/2012 ze dne 17. 10. 2012.

Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona.

Návrh ÚP byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu ÚP. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh ÚP pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 7. 1. 2012 na obecním úřadu v Lahošti. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh ÚP veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu ÚP uplatněna stanoviska, která byla respektována a do návrhu ÚP před veřejným projednáním zapracována. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky, ze strany veřejnosti nebyly uplatněny žádné připomínky.

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podklady (uplatněná stanoviska dotčených orgánů) pro vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský

úřad vydal své stanovisko č.j. 448/UPS/2012 ze dne 11. 3. 2014, ve kterém konstatoval zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu ÚP a zajistili upravení návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh územního plánu (07/2014) a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 1. 12. 2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Lahošti. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání byla souhlasná, popř. souhlasná s podmínkami. Vyplynul z nich pouze požadavek na dílčí upřesnění v textové části návrhu a odůvodnění. Z tohoto důvodu se nejednalo o podstatné úpravy návrhu, a proto se nemuselo opakovat veřejné projednání.

K návrhu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Proto nemusel být vypracován návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek, nemusely být doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil výše uvedenou úpravu návrhu územního plánu vyplývající z projednání.

Poté byl návrh Územního plánu Lahošť s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Lahošť, které územní plán, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu obce Lahošť' podle §53 odst. 4 písm. a) až d) stavebního zákona

2. a) Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PÚR ČR) zajišťuje ochranu území vymezením potřebných ploch nebo koridorů vhodných pro budoucí umístění rozvojových záměrů republikového a mezinárodního významu. Jejím účelem je zajistit koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, a to zejména koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, dále koordinaci odvětvových koncepcí, politik a strategií s průmětem do území.

Dle PÚR ČR leží obec Lahošť' v rozvojové oblasti **OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**, pro kterou jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně užívaný prostor propojující obě města.

Tento úkol není územním plánem Lahošť dotčen, protože obec Lahošť se nachází v okrajové části takto vymezeného prostoru, jihozápadně od Teplic a řešené záměry nemají díky svému malému rozsahu nadmístní význam.

Rozvojová oblast OB6 a úkoly územního plánování stanovené v PÚR ČR byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Obec Lahošť nadále zůstává součástí rozvojové oblasti a splňuje požadavky kladené na ÚPD obcí, stanovené touto krajskou ÚPD (viz. také následující část kapitoly – soulad se ZÚR ÚK).

Z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury vymezené v PUR ČR zasahuje na území obce Lahošť **koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem**. Tento koridor je v ÚP respektován, navržen a zpřesněn v měřítku územního plánu a to na šířku stávajícího ochranného pásma železnice.

ÚP není v rozporu s obecnými prioritami územního plánování obsaženými v kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

ÚP respektuje ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních, kulturních hodnot v území, urbanistické a architektonické dědictví, stávající urbanistické struktury území, osídlení a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice zejména stanovením umírněného rozvoje obce zaměřeného především na bydlení, stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, které jsou zaměřeny na dostavbu stávajícího zastavěného území, nové zastavitelné na něj přímo navazují a vytváří tak podmínky pro ucelenou kompaktní strukturu obce. Ochrana přírody a krajiny, vymezení sídelní zeleně, návrh USES, apod. jsou prioritami ÚP.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP nevytváří podmínky pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Návrhem ploch pro bydlení s odpovídající občanskou a veřejnou vybaveností včetně vymezení ploch pro sport a rekreaci naopak vytváří předpoklady pro soudržnost obyvatel obce.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při řešení ochrany hodnot zohledňuje ÚP požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a požadavky na zajištění přiměřeného hospodářského rozvoje území. Návrh způsobu využití řešeného území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, návrh řešení byl vytvářen ve spolupráci s občany a uživateli území. Kvalita života obyvatel je podpořena novými plochami veřejné zeleně, veřejné vybavenosti, plochami pro sport a rekreaci, cyklostezkami, apod.

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

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP vytváří prostor pro polycentrický rozvoj území zejména rozličnou škálou ploch s rozdílným způsobem využití.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny. Konceptce krajiny je stanovena způsobem zachovávajícím charakter venkovského sídla a krajiny. ÚSES je upřesněn a doplněn, stávající ráz krajiny zůstává zachován, je posílena funkce sídelní zeleně uvnitř obce.

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

ÚP posiluje pásy zeleně podél komunikací a vodních toků, jsou vymezeny rekreační plochy pro nenáročnou formu rekreace (OS1, OS2, RZ1).

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Stávající dostupnost Lahošti je dobrá, stávající komunikační síť je doplněna místními komunikacemi. Zlepšena je nabídka cyklostezek. Doplněny jsou stávající sítě technické infrastruktury.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Veřejná doprava zůstává v ÚP zachována, nevyžaduje žádné významné deficity.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP potenciální rizika respektuje, zejména rizika povodňová a navrhuje opatření pro jejich minimalizaci (respektování záplavových území Bouřlivce a Loučenského potoka, návrh protipovodňových opatření) K posílení retence území je navržena oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb.

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

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích Bouřlivce a Loučenského potoka. Záplavové území částečně zasahuje na zastavitelné plochy vymezené již předchozím ÚPO Lahošť, jedná převážně o plochy v zastavěném území obce nebo bezprostředně na ně navazující, podmínky využití vyplývající ze stanovených záplavových území jsou v ÚP uvedeny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V ÚP nejsou navrhovány žádné zásadní zásahy do veřejné infrastruktury, vzhledem k významu obce v okolní sídelní struktuře, je veřejná infrastruktura pouze místního významu (kromě návrhu optimalizace železniční trati č. 130, který je republikového významu). Dostupnost okolních míst a obcí je z Lahošti dobrá.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Návrh řešení ÚP je řešen v potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně návrhu na zkvalitnění veřejných prostorů - veřejná zeleň, veřejná prostranství.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného

systemu, 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. *Návaznost všech druhů dopravy není v Lahošti řešitelná, stávající stav je však vyhovující. Zlepšení je navrhováno zejména návrhem a propojením cyklotras.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Koncepce technické infrastruktury je navržena způsobem splňujícím i budoucí požadavky území.*

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

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

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Bytový fond se v obci nachází pouze v malém rozsahu, převažuje individuální výstavba. Plochy přestavby jsou v území navrhovány zejména pro dostavbu stávajících proluk v zastavěném území.

Navržené řešení územního plánu obce Lahošť je v souladu s PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále jen ZÚR ÚK).

Odůvodnění souladu územního plánu je členěno dle jednotlivých kapitol ZÚR ÚK a jsou posuzovány pouze kapitoly nebo jejich části, kterými je dotčeno řešené území. Ostatní kapitoly nebo jejich části v odůvodnění neuváděné nemají vztah k řešenému území a problematice.

Kap. 1. ZÚR ÚK:

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK priority územního plánování Ústeckého kraje:

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 parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

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

Životní prostředí

Vyhodnocení

ÚP vytváří předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

ÚP dodržuje limity rozvoje, rozvoj je umírněný.

(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 hnědohelné 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).*

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 problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých 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*

Hospodářský rozvoj

Navržené zásahy v ÚP v oblasti ochrany přírody, v krajině, ÚSES nemají negativní vliv na ŽP, přispějí ke stabilitě a rozvoji bydlení (plochy pro bydlení) a podpoří rekreační strukturu obce (plochy rekreace).

ÚP napravuje podmínky pro odstranění poškozené urbánní struktury a dále pro vytvoření kostry krajinné zeleně zvláště podél VDN.

ÚP plně respektuje území Natury 2000 (není dotčeno), nadřazené ÚSES atd.

ÚP neřeší.

Globální problémy znečištění nelze tímto ÚP řešit.

ÚP jsou řešeny dílčí lokality a to zejména v oblasti bydlení. Z hlediska rekreačního a sportovního využití jsou přínosem plochy sportovní a rekreační.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	Lahošť se nachází v rozvojové oblasti OB6, ÚP není v rozporu s úkoly pro tuto oblast stanovenými. Nenachází se v rozvojové ose kraje, ani ve specifické oblasti.
Dopravní a technická infrastruktura	Nadřazené složky dopravní a technické infrastruktury nejsou ÚP dotčeny.
Sídelní soustava a rekreace	ÚP jsou řešeny dílčí lokality a to zejména v oblasti bydlení. Z hlediska sídelní soustavy a rekreace jsou podpořeny lokality sportovních a rekreačních aktivit.
Sídelní soudržnost obyvatel	ÚP jsou řešeny dílčí lokality a to zejména v oblasti bydlení. Z hlediska sídelní soustavy a rekreace jsou podpořeny lokality sportovních a rekreačních aktivit.

Kap. 2. ZÚR ÚK:

Lahošť leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Jsou dodrženy a splněny všechny úkoly stanovené pro ÚPD obcí. Dokumentace dodržuje všechny úkoly vyplývající z nadmístního významu, tato dokumentace nemá sama nadmístní vliv na rozvojovou oblast Ústí nad Labem. ÚP zohledňuje ochranu a rozvoj lázeňských funkcí Teplic ochrana (ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů).

Kap. 3. ZÚR ÚK:

Lahošť není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani dalších, nadmístního významu.

Kap. 4. ZÚR ÚK:

Dle ZÚR ÚK jsou na území obce vymezeny zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a další plochy a koridory nadmístního významu:

Zpřesněný koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, v ZÚR ÚK vymezený jako VPS – i v šířce 250 m.

Tato trasa je dle ZÚR Ústeckého kraje respektována. Koridor prochází částečně jihozápadní částí řešeného území. Vzhledem k poloze v území je šířka koridoru stanovena (zpřesněna) na šířku ochranného pásma železnice a je rovněž vymezena jako veřejně prospěšná stavba - VSD 01.

V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod je v ZÚR ÚK vymezen koridor pro napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky, sledovaný jako VPS – V3 v šířce 200 m.

Tato stavba již byla realizována, Hudcov, Jeníkov a Lahošť jsou již odkanalizovány s odvodem splaškových vod na ČOV Želénky (dokončeno v roce 2011). Z tohoto důvodu je stavba v územním plánu vedena jako stávající, nikoliv jako VPS.

Regionální biokoridor RBK 563 Husův vrch – RBK 562, sledovaný jako veřejně prospěšné opatření.

Územím obce Lahošť prochází funkční část tohoto biokoridoru, v územním plánu je respektován, vymezen rovněž jako veřejně prospěšné opatření - VOU 01.

Územní plán respektuje úkoly pro územní plánování a využití území ploch a koridorů ÚSES.

Kap. 5. ZÚR ÚK:

ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce rozvoje a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje. Dílčími změnami v řešeném území nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty Ústeckého kraje. Z hlediska přírodních hodnot se zde nenachází zvláště chráněná přírodní území, území Natury 2000, leží (kromě výše uvedeného) mimo vymezené regionální systémy ÚSES. Rovněž není zasahováno do vodohospodářsky významných oblastí, do území s nerostnými ložisky, s kvalitní zemědělskou půdou významného rozsahu. ÚP se nedotýká nadregionálních nebo

regionálních hodnot civilizačních. Nejsou dotčeny hodnoty kulturní – památkově chráněná území ani jednotlivé objekty.

Kap. 6. ZÚR ÚK:

Území obce Lahošť leží dle ZÚR ÚK ve vymezeném krajinném celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14), pro které jsou stanoveny cílové charakteristiky a dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny. Vzhledem k pouze místnímu a malému rozsahu navrhovaných změn nepřispějí zásadně k naplňování cílových charakteristik krajiny, protože nemají větší vliv na krajinný ráz. Avšak nejsou s nimi ani v rozporu, stanovením podmínek pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je zajištěno zachování souladu nové výstavby v těchto plochách se stávajícím charakterem prostředí.

Kap. 7. ZÚR ÚK:

ÚP respektuje v ZÚR ÚK vymezené VPS a VPO. Viz k vyhodnocení ke kap. 4. ZÚR ÚK.

Kap. 8. ZÚR ÚK:

Koordinace nadmístních ploch a koridorů je v územním plánu pro stanovené plochy a koridory na území obce Lahošť dodržena. Jedná se o koridor VPS i - koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 a regionální biokoridor RBK 563 (funkční).

Navržené řešení územního plánu obce Lahošť je v souladu se ZÚR ÚK.

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Lahošť je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území.
- Koordinuje a zohledňuje soukromé a veřejné zájmy v řešeném území.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití navržených ploch.
- stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území není v územním plánu narušena.
- Stanovuje koncepci rozvoje řešeného území s ohledem na hodnoty a podmínky v území, apod.

2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Obecní úřad Lahošť, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- **Ochrana přírody a krajiny:** územní plán respektuje všechny plochy a objekty ochrany přírody, tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán je zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF je obsahově zpracováno dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je součástí tohoto odůvodnění.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** ÚP se dotýká lesních pozemků. Jedná se o zábor lesního pozemku v jižní části k.ú. Lahošť. Tento zábor je odůvodněn návrhem pro optimalizaci železničního koridoru převzatého ze ZÚR ÚK, označovaného jako dopravní plocha – i.
- **Požární ochrana:** je řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou a jsou stanoveny podmínky pro zajištění průjezdnosti a sjízdnosti komunikací pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana veřejného zdraví:** v územním plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorech před nepříznivými účinky z dopravy (hluk, vibrace, imise..)
- **Ochrana ovzduší:** řešení v územním plánu nemá negativní vliv na životní prostředí.
- **Památkové péče:** plochy ani památkově chráněné objekty nejsou ÚP dotčeny.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin:** na území obce Lahošť se nachází:
 - dobývací prostor DP 30098 Duchcov I (hnědé uhlí)
 - dobývací prostor DP 60260 Jeníkov – Lahošť (krystalický křemeneč)
 - chráněné ložiskové území č.17380000 Jeníkov u Duchcova (krystalický křemeneč)

Dobývacím prostorem Duchcov I prochází železniční trať č. 130, proto je dotčen návrhem koridoru pro optimalizaci této trati. Nutnost jeho vymezení vyplývá z PÚR ČR a ZÚR ÚK, jak je uvedeno v předchozích kapitolách odůvodnění. Další zastavitelné plochy a koridory vymezené v územním plánu jsou vymezeny mimo území DP a CHLÚ. Hranice výhradních ložisek, dobývacích prostorů a chráněného ložiskového území jsou zakresleny v koordinačním výkrese grafické části odůvodnění Územního plánu Lahošť.

Stanoviska krajského úřadu a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu zadání byla do zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Lahošť zpracována.

Do územního plánu byly rovněž zapracovány požadavky uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 a 52 stavebního zákona.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) až f) stavebního zákona

3.a) Výsledek přezkoumání ÚP podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Viz předchozí kapitola.

3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání čj.: 2590/ZPZ/2012/UP-807 ze dne 7. 9. 2012 sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, lze vyloučit významný vliv na jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Zároveň Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání čj.: 2590/ZPZ/2012/ SEA ze dne 3. 9. 2012 sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Lahošť na životní prostředí.

Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

3.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vypracováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu.

3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vypracováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu.

3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e)1) Základní charakteristika obce, odůvodnění koncepce rozvoje,

Předmětem řešení je správní území obce Lahošť.

Obec Lahošť je jednou z obcí regionu Teplice, která může stavět na historické kontinuitě a které dává svou funkční strukturou předpoklad navázat na přirozený historicky opodstatněný rozvoj obcí.

Obec Lahošť je s nynějšími 604 obyvateli střediskem osídlení místního významu.

Širší vztahy a vstupy

Řešené území se nachází v jihozápadní části bývalého okresu Teplice. Svou polohou je z hlediska členění vyšších správních celků začleněno do mikroregionu Stropník.

Lahošť se tak stala součástí atraktivní oblasti sahající od Podkrušnohorské pánve přes úpatí Krušných hor až po jejich hřebeny v sousedství německého Saska.

Severozápadní hranicí sousedí obec se správním územím obce Jeníkov, na východě s Teplícemi (s částí Hudcov), na jihovýchodě s obcí Zabušany a na jihozápadní hranici s městem Duchcov.

Severozápadní částí řešeného území prochází silnice II. třídy č. 254, která se dále napojuje na nadřazený silniční systém v kraji.

Hranice řešeného území je dána administrativní hranicí správního území obce Lahošť. Řešené území je tvořeno **katastrálním územím Lahošť**. Z hlediska regionu náleží obec Lahošť do mikroregionu Stropník založeného 17. 5. 2004 s cílem prosazovat a chránit společné zájmy měst Duchcova, Oseku, Hrobu a obcí Háj u Duchcova, Jeníkov a Lahošť.

Celková katastrální rozloha činí 304 ha. Obec Lahošť je s nynějšími 604 obyvateli střediskem osídlení místního významu.

Koncepce rozvoje je řešena zejména s ohledem na vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek a podmínek pro rozvoj obce v souvislosti s jejím aktuálním vývojem.

Cílem územního plánu je zejména navrhnout v návaznosti na zpracované územní plány sousedních obcí a na platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem způsob využití území a stanovit zásady jeho organizace. Jedná se zejména o regulaci funkčního a prostorového uspořádání území. V koncepci rozvoje byly zohledněny všechny omezující prvky, tzv. limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, historických a urbanistických hodnot území.

Hlavní cíle zpracované územně plánovací dokumentace jsou:

- návrh dalšího rozvoje obce za předpokladu vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby, funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a nové společenské podmínky
- prověření možnosti obsluhy respektující výhledový rozvoj obce (řešení dopravní a technické infrastruktury)
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav
- vymezení jednotlivých funkčně prostorových celků a návrh regulativů pro jejich další rozvoj
- specifikace veřejně prospěšných staveb a ploch.

Z hlediska úkolů rozvoje a cílů je pro obec Lahošť řešeno zejména:

- účelné využití území, optimální zastoupení funkcí v území
- odstranění funkčních a prostorových disproporcí
- stabilizace sociálního složení obyvatelstva, posílení ekonomické základny
- ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území, posílení identity občanů s bydlištěm
- ochranu a zlepšení životního a krajinného prostředí, ochranu zemědělského půdního fondu a lesních pozemků
- příprava stavenišť soustředěné výstavby venkovského bydlení, včetně hospodářsko–zemědělského zázemí
- příprava stavenišť pro výstavbu obytných objektů
- v oblasti rozvoje zemědělství a průmyslové výroby, ve spojení s podporou drobného podnikání a služeb vytváření pracovních příležitostí
- rozvoj obce je zaměřen na vhodné, perspektivní a ekologicky, hygienicky příznivé činnosti
- je preferováno trvalé bydlení před rozvojem rekreačního bydlení a zahrádkaření
- důraz je kladen na uchování a rozvoj architektonických a přírodních hodnot v řešeném území
- systematické zlepšování životních, pracovních a obslužných podmínek obce
- v rámci rozvoje obce je doporučeno zachování a obnova základních zemědělských organizačních systémů

Urbanistická koncepce obce vychází z celkové koncepce rozvoje orientované na dobrou dopravní dostupnost. **Dle aktuálních demografických ukazatelů dochází již nyní k postupnému nárůstu obyvatel obce a tento trend lze očekávat i v budoucnu. V Lahošti byly vytipovány nové rozvojové lokality, které jsou navrženy v pokračování stávající**

zástavby téměř ve všech částech obce. V místech, kde vznikají rozsáhlejší lokality, jsou pro jejich obsluhu navrženy nové místní komunikace.

Území obce mimo zastavěné a zastavitelné území je rozčleněno do následujících krajinných zón:

- plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v rámci prvků systému ekologické stability krajiny
- plochy zemědělské jsou tvořeny zemědělsky intenzivně obhospodařovanými pozemky a pokrývají většinu ploch mimo zastavěné území obce.

Intenzivně zemědělsky využívané území je navrženo ke zvýšení prostupnosti krajiny, zároveň byly ze zpracovaného systému ekologické stability převzaty interakční prvky, které doplňují systém biocenter a biokoridorů. Jsou respektována veškerá ochranná pásma.

Kromě funkčního využití území se urbanistický návrh zabývá zkvalitněním sítí dopravní a technické infrastruktury:

- Pro lepší dopravní obslužnost rozvojových ploch v obci jsou nově navrženy vnitřní místní komunikace.
- rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, STL plynovod, NN EI, telekomunikační sítě) je plánován zejména v rámci návrhových lokalit, likvidace odpadních vod je řešena koncepčně, odpadní vody jsou likvidovány v centrální ČOV Želénky.

3.e)2 Demografie

Vývoj počtu obyvatel

Výměra obce v ha	Počet obyvatel v r. 2012	Hustota zalidnění (obyv/km ²)
304	596	196

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 1991

Přítomné a bydlící obyvatelstvo v letech									
rok	1869	1900	1930	1961	1970	1980	1991	2001	2012
Lahošť	375	968	936	623	617	552	530	588	596

Časová řada počtu trvale bydlících obyvatel signalizuje mírný nárůst obyvatel. Původní nepříznivý pokles obyvatel z 80. let byl zastaven a příznivou demografickou situaci charakterizuje i další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva.

Dle výše uvedeného je zřetelné, že se obec pozvolna rozrůstá, což je způsobeno její výhodnou polohou v návaznosti na města Teplice a Duchcov a následně i dobrou dostupností pracovních příležitostí, služeb a vybavenosti.

3.e)3 Občanská vybavenost

Obec má vlastní Obecní úřad se sídlem v Lahošti. Na správním území jsou dislokovány jak stavby pro zemědělství tak drobné provozovny.

Na území jsou dislokovány tyto služby:

- Lahošť:
 - mateřská škola č. 22

- restaurace
 - pošta
 - restaurace na návsi U kapličky
 - sklenářství
 - sportovní areál U Vápenky
 - prodejna se smíšeným zbožím Na vypichu
 - kadeřnictví Na vypichu
 - prodej potravin
- Ostatní služby (dostupnost- nejbližší objekt) :
 - nákupní středisko - Duchcov
 - prodejna průmyslového zboží - Duchcov
 - provozovna služeb – Teplice, Duchov
 - sběrna oprav - Teplice, Duchov
 - sportovní hala – Teplice
 - ZŠ – Duchcov
 - Lékařská stanice – Teplice, Duchov
 - Lékárna, výdejna léků - Duchov
 - Stálé kino – Teplice, Duchov

3.e)4 Kulturní, historické a přírodní hodnoty

V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty:

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

Architektonické hodnoty v území:

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

Nemovité kulturní památky

Významné stavební dominanty v území:

- kaplička na návsi
- věž u Obřího pramene

Území s archeologickými nálezy

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

Přírodní hodnoty území:

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

Zastavitelná plocha B15 je nalezištěm zvláště chráněných druhů živočichů ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), užovka hladká (*Coronela austriaca*), lokalita Bouřlivý potok v obci je nalezištěm zvláště chráněného druhu rak říční (*Astacus astacus*). Zastavitelné plochy B3, B8 a B14 jsou lokalitami s možným výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Proto je pro plochy B3, B8, B14 a B15 v textové části územního plánu v kapitolách b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovena podmínka využití: „Před realizací konkrétních záměrů v těchto plochách je nutné zpracovat biologický průzkum. V případě potvrzeného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, které by mohly být záměrem negativně ovlivněny, je nutné získání povolení výjimky ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.“ Požadovaný biologický průzkum či hodnocení bude podkladem pro případné řízení o povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Povolení výjimek probíhá formou správních řízení, jehož výsledek se nedá předjímat a ve kterém je nezbytné prokázat převahu veřejného zájmu na záměru nad zájmy ochrany přírody.

Příroda a krajina:

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

Horninové prostředí a geologie:

Chráněná ložisková území a dobývací prostory

CHLÚ/ č.	DP/ č.	Ložisko/ č.	Surovina
	Duchcov I / 30098	3173800	hnědé uhlí
		Duchcov – Václav/ B 3189800	oxyhumolit
Jeníkov u Duchcova / 17380000	Jeníkov – Lahošť / 60260	3186500	krystalický křemenec

Vodní plochy, toky a zdroje:

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

Ochrana ZPF a PUPFL:

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

ODŮVODNĚNÍ:

Kulturní, historické a přírodní hodnoty obce jsou respektovány v celém svém rozsahu. Obec provádí pravidelné opravy a údržby těchto nemovitých kulturních památek, které jsou v majetku obce. Pokud se jedná o majetek soukromých osob, podporuje obec jejich obnovu a ochranu různými grantovými programy z Ústeckého kraje či EU.

Přírodní hodnoty na území obce se snaží obec chránit také v co největší míře. Jedná se především o prvky ÚSES, vodní plochy a toky a o plochy ZPF a PUPFL. Rozvojové plochy částečně zasahují do chráněných ploch ZPF. Navrhované plochy jsou ale situovány v obci tak, že doplňují a zabírají plochy ZPF tak, aby co nejméně expandovaly do volné krajiny a zabíraly tak cenné plochy ZPF. Dotvářejí uzavřenou plochu obce s minimální expanzí ploch (převážně bydlení) do volné krajiny.

3.e)5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění dopravní infrastruktury:

Silniční síť

V řešeném území je zastoupena kategorie silnic II. a III. třídy.

Nejvýznamnějším komunikačním prvkem v prostoru obce Lahošť je **silnice druhé třídy II/254**. V zájmovém a řešeném území má funkci regionálního až lokálního významu s dopravními vazbami směřujícími na jedné straně do prostoru osídlení Teplicka a na straně druhé do oblasti Duchova.

Návrh dopravního řešení nepředpokládá změnu vedení trasy jak na území obce tak i vně mimo prostory zastavěné části sídel. Tah je jako celek vzhledem k výhledově předpokládaným dopravním intenzitám dostatečně kvalitní a nevyžaduje podstatné rekonstrukční úpravy.

Silnice kategorie třetí třídy doplňují nadřazený dopravní systém. Na území obce vytvářejí společně s řadou účelových resp. místních komunikací a cest, doplňující komunikační soustavu. Ta je součástí komplexního systému sítě vnější dopravy celého řešeného prostoru zpřístupňující detailně extravilánový prostor. Jejich současný stav převážně odpovídá požadavkům i na výhledový provoz, který není a ani nebude intenzivní.

Silnice III/25330 Lahošť - Hudcov má místní význam a vzájemně propojuje uvedená sídla. Je součástí lokální silniční sítě a svůj význam si podrží i ve výhledu. Silnice mimo zástavbu nevykazuje dopravní závady. V návrhu se mimo intravilán sídel nepředpokládá žádná úprava.

Silnice III/25342 Lahošť – Jeníkov – Oldřichov – Kamenný Pahorek. Parametry trasy odpovídají kategorii, která je obvyklá pro tyto silnice doplňkového systému se šířkou zpevněné části vozovky 6 – 7 m. Mimo intravilán obce nejsou na trase v řešeném prostoru evidovány žádné výrazné dopravní závady a v návrhu zůstává silnice bez směrových změn

Uvedená silniční síť je v řešeném a širším zájmovém území doplněna řadou účelových resp. místních komunikací a cest, které dotvářejí komplexní systém vnější dopravy celého řešeného prostoru. Jejich současný stav vesměs odpovídá normovým požadavkům na provoz, který není intenzivní a dosahuje nízkých zátěží.

Sít' místních komunikací

Do kategorie místních komunikací jsou zařazeny kromě ulic účelové cesty a ostatní místní komunikace at' zpevněné či s prašným krytem vozovky. Sít' místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou (silnice II. třídy) vedeny centry osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených místních komunikací.

Místní komunikace v centru zástavby jsou zpevněné živičné nebo dlážděné. Ostatní účelové komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny štěrkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Pro automobilovou dopravu jsou důležité komunikace funkční skupiny B - sběrné, vytvářející základní komunikační síť, kterými jsou právě silnice III. třídy. V kombinaci s tahy funkční skupiny C vytvářejí základní komunikační skelet sídla.

Kromě průtahů nadřazených silničních tras, spadajících do skupiny sběrných komunikací funkční skupiny „B“, je v Lahošti řada doplňkových místních komunikací obslužného charakteru funkční skupiny „C“. Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

Nově navržené místní komunikace:

- komunikační napojení ploch B1 a B10: místní komunikace je navržena v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“. Je napojena na silnici III/25330. Dále napojuje částečnou stávající obytnou zástavbu s možností prodloužení a napojení nových parcel v rozvojové lokalitě B10.

- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do ploch B2/I a B2/II: Místní komunikace je navržena v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“. Komunikace místního charakteru je napojena na ulici Hornická. Komplexní napojení celé lokality B2 bude řešeno v rámci zpracování územní studie a následně parcelace dané lokality.
- komunikační napojení plochy výstavby B3: vjezd do území je z jižní strany z ulice Hornická nebo ze severovýchodní strany napojením na nově vybudovanou místní komunikaci. Místní komunikace je v parametrech odpovídajících funkční skupině „C“. Vnitřní trasování komunikace v rozvojové lokalitě je odvozeno od tvaru a velikosti nových parcel.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do plochy B4: místní komunikace vede při severovýchodním a jihovýchodním okraji rozvojové plochy č.B4 a umožňuje přímý přístup do území určeného pro výstavbu RD.
- komunikační napojení plochy B7 (zástavba proluky v centru) přístupná z náměstí: vjezd do území je přímo z prostoru náměstí.
- přímý vjezd ze silnice III. třídy III/25330 do plochy B8 : prostor vjezdu s rozšířením stávající úzké místní komunikace umožňuje vzájemné vyhnutí vozidel a bezkonfliktní vjezd na pozemek.
- komunikační napojení plochy B9: napojení lokality na stávající místní komunikaci s vnitřním uspořádáním obslužné komunikační sítě. Funkční skupina navrhované komunikace je skupiny „C“.
- přímý vjezd ze stávající místní komunikace do plochy B11: vjezd do lokality je možný z jihozápadní popřípadě severozápadní strany. Vnitřní komunikační síť bude umožňovat zpřístupnění nových parcel. Nová místní komunikace bude funkční skupiny „C“.
- komunikační napojení plochy B12: samostatný vjezd (sjezd) do lokality ze silnice II. třídy II/254. Prostor vjezdu s rozšířením a vhodným dopravním řešením stávajícího úzkého vjezdu, který umožní bezkonfliktní vjezd na pozemek.
- Komunikační napojení plochy B13: napojení lokality na stávající místní komunikaci z jihozápadní a severovýchodní strany.
- přímý vjezd ze stávající silnice III. třídy do plochy B14: samostatný vjezd (sjezd) do lokality ze silnice III. třídy III/25330. Prostor vjezdu s rozšířením a vhodným dopravním řešením stávajícího úzkého vjezdu, který umožní bezkonfliktní vjezd na pozemek.
- přímý vjezd ze stávající silnice III. třídy do plochy B15: samostatný vjezd (sjezd) do lokality ze silnice III. třídy III/25330. Prostor vjezdu s rozšířením a vhodným dopravním řešením stávajícího úzkého vjezdu, který umožní bezkonfliktní vjezd na pozemek.
- komunikační napojení plochy OV1 (zástavba proluky v centru) přístupná z náměstí: vjezd do území je přímo z prostoru náměstí.
- Komunikační napojení plochy OS1: napojení lokality na stávající místní komunikaci ze severozápadní strany. Možnost parkování bude řešeno v rámci rozvojové lokality popř. v rámci sousedního sportovního areálu.

K zajištění účinného a bezpečného zásahu jednotek požární ochrany je pro nově navrhované komunikace v textové části územního plánu v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury

stanovena podmínka: „Nové komunikace musí splňovat podmínky pro účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany – musí být zpevněné a min. šíře 3 m.“

Železniční síť

V současné době je železniční trať na území Lahoště stabilizována.

Trať č. 130 Ústí nad Labem – Teplice – Chomutov je hlavní tratí vybrané sítě celostátních drah. Je po ní provozována obousměrná osobní a nákladní doprava. U nákladní dopravy převládá návoz prázdných vozů do pánve k nakládce uhlí. Trať je dvojkolejná elektrifikovaná zastávka. Trať je v území bezkonfliktní a nevyžaduje žádné úpravy.

V řešeném území obce Lahošť není vedena žádná vlečková kolej.

Územní plán přejímá řešení z PÚR ČR a z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané Ústeckým krajem a v souladu se ZÚR ÚK je zpřesněn koridor pro optimalizaci tratě č. 130. Jeho šíře byla upravená na velikost ochranného pásma celostátní železniční tratě.

Pěší cesty

Hlavní pěší trasy jsou v řešeném území obce stabilizovány a v návrhu se nemění. Současný stav rozhodujících pěších komunikací zůstává v sídle zachován.

Cyklistická doprava

Současný trend rozvoje turistiky vyvolává požadavek na vyhledání systému optimálních komunikací a cest, které by se staly vhodnými trasami pro cyklistickou dopravu.

Cyklotrasy jsou vedeny zejména po stávajících málo frekventovaných silnicích třetí a druhé třídy. Zpravidla nevyžadují náročné technické úpravy, ve volném terénu se dopravně vyznačí a zaevidují se v cykloturistických mapách. Na území obce Lahošť to jsou:

- regionální trasa č.532 B, vedená přes Dlouhé Louky přes Osek do Teplic
- lokální trasy Lahošť – Duchcov a Jeníkov – Hudcov

V územním plánu jsou navrženy trasy cykloturistických tras, zejména pak cyklotrasa Mikroregionu Stropník.

Jsou vedeny po polních cestách mimo veřejné komunikace a mají sportovně rekreační charakter.

- trasa vedená po levém břehu Loučenského potoka a dále extravilánem podél Velké vápenky do Hudcova
- trasa vedená podél Loučenského potoka, kombinace s pěšími
- trasa vedená z Lahoště podél železniční trati ČD jižním směrem, kombinace s pěšími

Klidová doprava

Plochy klidové dopravy zajišťují soulad s potřebami sídla umožnit vhodné parkování vozidel v dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti a služeb. Stanovení základního počtu stání závisí na celkové potřebě kapacit klidových ploch. Je dodržován základní předpoklad, že parkování a odstavování vozidel u rodinných domů bude prováděno na vlastních pozemcích majitelů domů.

Z předchozí části dokumentace územního plánu vyplývá, že Lahošť pro potřeby základní vybavenosti žádné větší množství veřejných parkovacích ploch nepostrádá. Výjimku tvoří potřeba parkingu u bytových domů, kde jsou navrženy nové plochy pro veřejná parkoviště.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je v obci založena na přepravě autobusy. Trasy autobusové dopravy jsou v území stabilizovány. Počet autobusových zastávek vyhovuje potřebám místního obyvatelstva. Dostupné vzdálenosti pokrývají zastavěnou část osady.

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy - obsluha území zůstane zachována.

Dopravní vybavenost

V severozápadní části obce jsou u silnice druhé třídy umístěny zastávky veřejné autobusové dopravy, sloužící především vnější dopravě ČSAD, která zajišťuje zejména přepravu obyvatel za prací a dětí do škol. Systém autobusových linek je v prostoru stabilizován a poloha zastávky vyhovuje.

V obci nejsou navrženy žádné nové čerpací stanice pohonných hmot ani jiná další dopravní vybavenost. Nadřazená dopravní vybavenost bude i v návrhu nadále k dispozici v Duchcově a Teplicích.

Vodní hospodářství

Dle vyjádření SČVK je problémová větev „U kapličky“, kde jsou časté poruchy armatur na přípojkách. Další problémová větev se nachází v severovýchodní části obce. Tato větev z 80LTH dále 60LTH je v nevyhovujícím technickém stavu, částečně vede po soukromých pozemcích a má nedostatečnou kapacitu.

Na stávajícím vodovodu jsou osazeny hydranty, které slouží pro technologickou manipulaci a lze je v případě potřeby využít jako zdroj požární vody pro prvotní zásah. Jako zdroj požární vody lze využít stávající vodoteče.

Stávající rozvody, které nejsou problematické, zůstanou zachovány, úseky s výskytem poruch budou nahrazeny novým vodovodním potrubím s trasou vedenou tak, aby nedocházelo k zásahům do soukromých pozemků.

Nové větve budou provedeny z PE DN 80, přeložky stávajících větví rovněž z PE odpovídající dimenze, tj. 80 - 300. Nové trasy budou vedeny ve veřejných komunikacích nebo v souběhu s nimi, přeložky budou vedeny v souběhu s původní trasou.

Návrh je vypracován v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ a vychází z kapacit stávajících zdrojů vody, které kryjí rozvoj obce, navrhované územním plánem. Obec je zásobována pitnou vodou z vodojemu na Hudcovské výšině. Vodojem je dvoukomorový s objemem 250 m³. Je navrženo doplnění vodovodní sítě s ohledem na dislokaci rozvojových ploch a nutné rekonstrukce starých či poškozených řadů.

Kapacita vodních zdrojů ve smyslu povolení k nakládání s vodami je využita ze 60 % a poskytuje možnosti pro rozvoj obce. Specifická potřeba vody na 1 obyvatele včetně technické a občanské vybavenosti činí 170 l/obyv/den, tj. 62,050 m³/rok.

Bilance potřeby pitné vody :

Potřeba vody pro obyvatele:

Specifická potřeba vody	na obyvatele	150 l/obyv/den
	občanská vybavenost	20
	celkem	170 l/obyv/den

Zjištěný počet obyvatel	potřeba vody
604	102,68 m³/den

Výhledový počet obyvatel	potřeba vody
712	121,04 m³/den

Výhledová potřeba vody:

$$Q_{\text{prům}} = 1316 \text{ obyvatel} \times 170 \text{ l/obyv/den} = 223,72 \text{ m}^3/\text{den} = 81658 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Maximální denní potřeba vody ve výhledu:

$$Q_{\text{max}} = 223,72 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 335,58 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřebná akumulace vody 60 % denního maxima je 201m³, současná akumulace činí 250 m³.

Jednotlivé plochy vyžadují doplnění rozvodné vodovodní sítě, které budou položeny do veřejně přístupných ploch, komunikací nebo chodníků jako veřejně prospěšné stavby s výjimkou vodovodních přípojek. Požární voda ve vztahu k plochám navržené zástavby je zajištěna stávajícími zdroji.

Rozvojová plocha:	Návrh vodovodní sítě:
B1	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
B2 etapizace (B2/ I, B2/ II)	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na stávající vodovod (příprava na budoucí napojení na další etapu výstavby)
B3	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na stávající vodovod
B4	prodloužení vodovodu a následné napojení navrhované zástavby vodovodními přípojkami
B7	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad
B8	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
B9	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na stávající vodovod
B10	zokruhování nové vodovodní sítě v návrhové ploše zástavby s napojením na nově navrhovaný vodovod
B11	prodloužení vodovodu a následné napojení navrhované zástavby vodovodními přípojkami
B12	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
B13	napojení zástavby vodovodními přípojkami na stávající zařízení
B14	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
B15	napojení zástavby vodovodními přípojkami na nový úsek vodovodu
OV1	napojení přípojkou na rekonstruovaný řad
OS1	napojení zástavby vodovodní přípojkou na stávající zařízení

Kanalizace

Návrh je vypracován v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ a v hospodaření se srážkovými vodami podle zásad „Plánu oblastí Poohří a dolního Labe“. Návrh respektuje stávající koncepci odkanalizování a je navrženo pouze doplnění kanalizační stokové sítě k jednotlivým rozvojovým plochám.

V obci je nově postavena kanalizace s výtlakem splaškových vod na ČOV Želénky. Nové plochy pro zástavbu budou napojeny na tuto novou kanalizační síť. Stávající jednotná kanalizace slouží jako dešťová. Nefungující či poškozené části budou zrekonstruovány. V obci funguje ve východní části splašková kanalizace s vlastní mechanicko-biologickou ČOV pro 200 EO s kapacitou 17,3 m³/den. Odtok z ČOV je zaústěn do Bouřlivce. V případě napojení této lokality do nové páteřní kanalizace, bude ČOV pro 200 EO zrušena.

Vzhledem ke konfiguraci terénu a zastavění obce, kdy je část nové zástavby situována v uzavřeném prostoru, odkud by gravitační odvedení vod představovalo vedení potrubí přes soukromé pozemky, se podtlaková kanalizace jeví jako příhodnější. Dešťové vody z nové zástavby budou svedeny do vodních nádrží, popřípadě gravitační kanalizační stokou do Bouřlivce.

Nově budovaná kanalizace bude provedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi za předpokladu dodržení příslušných norem a předpisů.

Produkce splaškových vod			
Specifická potřeba vody	na obyvatele		150 l/obyv/den
	občanská vybavenost		20
	celkem		170 l/obyv/den
zjištěný počet obyvatel			potřeba vody
604			102,68 m ³ /den

Výhled				
plocha	Předpokládaný počet RD	Předpokládaný počet obyv	potřeba vody	
B1	3	12	2,04	m ³ /den
B2/I	25	100	17,00	m ³ /den
B2/II	40	160	27,20	m ³ /den
B3	29	116	19,72	m ³ /den
B4	2	8	1,36	m ³ /den
B7	1	4	0,68	m ³ /den
B8	2	8	1,36	m ³ /den
B9	22	88	14,96	m ³ /den
B10	24	96	16,32	m ³ /den
B11	7	28	4,76	m ³ /den
B12	2	8	1,36	m ³ /den
B13	4	16	2,72	m ³ /den
B14	4	16	2,72	m ³ /den
B15	4	16	2,72	m ³ /den
OV1		4	0,08	m ³ /den
Celkem výhled		680	115,0	m³/den

Celkem obec			217,68	m³/den
--------------------	--	--	---------------	--------------------------

Množství splaškových vod	81439 m ³ /rok
Denní přítok Q ₂₄	217,68 m ³ /den tj. 2,52 l/s
Max. denní přítok Q _{max}	7,74 l/s

produkce BSK ₅	72,96 kg/den
produkce CHSK	145,92 kg/den
produkce N _{cel}	13,376 kg/den
produkce P _{cel}	3,04 kg/den

Rozvojová plocha:

Návrh kanalizace:

B1

napojení zástavby přípojkami na novou splaškovou kanalizační stoku

B2 etapizace (B2/ I, B2/ II)	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace přímo do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka (příprava na budoucí napojení na další etapu výstavby)
B3	vybudování oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B4	napojení do nové splaškové kanalizační stoky svedené do ČOV a nové dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B7	napojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
B8	napojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B9	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B10	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B11	napojení do nové splaškové kanalizační stoky svedené do ČOV a nové dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B12	napojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
B13	napojení zástavby přípojkami na novou splaškovou kanalizační stoku svedenou do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B14	napojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B15	napojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
OV1	napojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
OS1	napojení plochy přípojkou na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy

Vybudovaná jednotná stoková síť umožňuje napojit odpadní vody z ploch nové zástavby situované v intravilánu obce pouze domovními přípojkami.

U ploch nové zástavby mimo zastavěné území obce je z hydraulických důvodů žádoucí zabránit přetěžování stokové sítě, pokud nebylo při návrhu jednotlivých větví s odtokem z těchto ploch uvažováno. Pro snížení dešťového odtoku se navrhuje jeho zachycení a využití na jednotlivých pozemcích a na stávající stokovou síť napojovat jen splaškovou kanalizací. V případě vybudování nové splaškové stokové sítě, je možné využít stávající kanalizační síť k odvodu dešťových vod do vodotečí.

Energetika a spoje

a) Doporučená energetická koncepce řešeného území

Energetická koncepce stávajících zastavěných ploch a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- elektrina + zemní plyn
- elektrina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů)
- Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektrina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění, elektřiny pro spotřebiče připojitelné na zásuvku a svícení. V případě použití paliv nezávislých na sítích, bude elektřiny využíváno také pro vaření a akumulární ohřev užitkové vody.

Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů.

b) Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je níže uvedena v tabulce. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající středotlakou síť nacházející se v blízkosti ploch, popřípadě bude stávající síť rozšířena o nové větve vedení. Pro odběr elektřiny budou využity především stávající trafostanice a sekunderní rozvody, které budou rozšířeny. Orientační nároky na odběr energií jsou uvedeny v tabulce.

označ. plochy	Předpokládaná výstavba cca	elektřina		zemní plyn		poznámka
		kVA	MWh	m ³ /hod.	tis.m ³ /rok	
B1	3 RD	6	4,2	6,3	55,2	
B2/ I	25 RD	50	3,5	52,5	459,9	
B2/ II	40 RD	80	56	84	735,84	
B3	29 RD	58	40,6	60,9	533,5	
B4	2 RD	4	2,8	4,2	36,8	
B7	1 RD	2	1,4	2,1	18,4	
B8	2 RD	4	2,8	4,2	36,8	
B9	22 RD	44	30,8	46,2	404,7	
B10	24 RD	48	33,6	50,4	441,5	
B11	7 RD	14	9,8	14,7	128,8	
B12	2 RD	4	2,8	4,2	36,8	
B13	4 RD	8	5,6	8,4	73,6	
B14	4 RD	8	5,6	8,4	73,6	
B15	4 RD	8	5,6	8,4	73,6	
OV1	VĚREJNÁ VYBAVENOST	2	1,4	2,1	18,4	
OS1	REKREAČNÍ A SPORTOVNÍ PLOCHA	4	2,8	1,5	13,14	
	celkem	344	209,3	358,5	3140,58	

– údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru

c) Návrh energetické infrastruktury

Návrh elektrorozvodného systému obce

Koncepce zásobování elektřinou je navržena s ohledem na minimalizaci výstavby venkovního vedení vysokého napětí a trafostanic vn/nn. Rozvojové plochy si vyžádají instalaci cca 411 kVA transformačního výkonu vn/nn. Pro podstatnou část rozvojových ploch budou využity stávající trafostanice, případně bude posílen jejich transformační výkon.

Sekunderní rozvody elektřiny v jednotlivých rozvojových plochách budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kdy již budou navrženy konkrétní stavby, jejich konfigurace a budou

známé konkrétní požadavky na elektrický příkon. Sekundární sítě budou realizovány v kabelovém provedení.

Venkovní vedení VN, která jsou zakreslená do situace území v okolí obce Lahošť mají charakter napětí 35kV a 10kV (správce SČE Teplice). Všechna vedení v této oblasti mají dle příslušné normy jednotné ochranné pásmo do vzdálenosti 7m od krajního vodiče po obou stranách. Ochranné pásmo trafostanic je do vzdálenosti 20m od zdi nebo oplocení objektu.

Zástavba nebo jiná činnost v ochranném pásmu je možná jen se souhlasem majitele a provozovatele rozvodných sítí.

Na území obce se nachází tyto trafostanice distribučního rozvodu SČE:

Trafo Lahošť - Hornická	35 / 0,4 kV	(SČE)	2x250 kW	res. 50%
Trafo Farma Lahošť	35 / 0,4 kV	(SČE)	630 kW	res. 30%
Trafo Lahošť Okály	35 / 0,4 kV	(SČE)	2x4000 kW	res. 30%
Trafo Lahošť Okály	10 / 0,4 kV	(SČE)	400 kW	res. 30%
Trafo Lahošť ČD	10 / 0,4 kV	(SČE)	360 kW	res. 40%
Trafo TORULA	10 / 0,4 kV	(soukr.)	400 kW	
Trafo KERAMOST	35 / 0,4 kV	(soukr.)	630 kW	

V rámci rozvojové plochy pro výstavbu RD v lokalitě B11 bude zrušena stávající trafostanice a postavena nová, čímž se zmenší omezující podmínky vztahující se k přívodu do staré trafostanice.

Posílení přívodů VN není navrhováno. Nové trasy rozvodů NN napojené na stávající zdroje budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

d) Návrh plynofikace

Potřebný hodinový příkon plynu pro rozvoj obce (cca 413 m³/hod.) bude pokryt ze stávající vysokotlaké distribuční regulační stanice RS RWE.

Z této RS je proveden STL rozvod plynu – PE potrubí s poměrně velkou rezervou.

V případě nedostatku výkonu bude posílena regulační řada. Řada rozvojových ploch je umístěna v blízkosti stávajících středotlakých plynovodů které vykazují rezervu pro další rozšíření. Návrh předpokládá rozšíření této sítě a vybudování nových uličních řadů.

Pro vlastní dílčí připojení postačí realizace plynovodních přípojek, u ostatních navržených rozvojových ploch, které jsou mimo dosah stávající plynovodní sítě je navrženo rozšíření sítě. Jejich konfigurace je patrná v grafické příloze.

e) Navržené veřejně prospěšné stavby

označení VPS	druh VPS	určeno pro rozvojovou plochu číslo
VST 01	TI – TRAFOSTANICE VN EI	Nově navrhovaná trafostanice, zabezpečující dostatečný příkon pro nově navrhovanou lokalitu
VST 02	TI – VEDENÍ VN 1-35 kV EI	Nově navrhované vedení VN, propojující stávající vedení VN s nově navrhovanou trafostanicí
VST 21	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojových lokalit B9, B13 na rozvod STL plynovodu
VST 22	TI – STL PLYNOVOD	Prodloužení stávajícího rozvodu STL plynovodu – napojení rozvojových

		lokality B4, B9
VST 23	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojové lokality B11 na rozvod STL plynovodu
VST 24	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojových lokalit B8, B14, B15 na rozvod STL plynovodu
VST 25	TI – STL PLYNOVOD	Prodloužení stávajícího rozvodu STL plynovodu - napojení rozvojové lokality B3
VST 26	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojových lokalit B3, na rozvod STL plynovodu
VST 27	TI – STL PLYNOVOD	Prodloužení stávajícího rozvodu STL plynovodu - napojení rozvojové lokality OS1
VST 28	TI – STL PLYNOVOD	Napojení rozvojové lokality B1, B10 na rozvod STL plynovodu

f) Stávající stav energetické infrastruktury

Stávající stav energetické infrastruktury je pro dané území dostačující. Na území obce se nachází pět stávajících trafostanic, jedna trafostanice návrhová a jedna trafostanice ke zrušení. S tím souvisí i příslušné kabelové nebo vzdušné vedení. Na území obce se nachází jedna stávající regulační stanice plynu – VTL/ STL.

g) Spoje

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť je realizovaná jako kabelová uložená v zemi, rekonstruovaná v roce 1998. Její kapacita vzhledem k instalaci moderních spojových technologií postačí pokrýt i výhledový rozvoj.

Další telekomunikační možnosti umožňují neustálý rozvoj sítí GSM (bezdrátové telefony) a síť internetu.

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů).

Dálkové telekomunikační kabely procházející řešeným územím jsou zakresleny v grafické příloze.

Televizní a rozhlasový program

Televizní signál veřejně právních stanic je přijímán v řešeném území v digitálním vysílání, který umožňuje příjem více televizních programů v českém jazyce. Další možnosti nabízí satelitní vysílání a síť internetu.

Přijímání rozhlasového signálu veřejně-právních rozhlasových stanic v pásmech SV, DV a VKV II je v řešeném území rovněž na dobré úrovni.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

ENERGETIKA A SPOJE :

Ochranná pásma energetických a spojových sítí

1.1. Elektroenergetika

Ochranná pásma (zákon č. 458/2000 Sb.)

Zařízení pro výrobu elektřiny (dále jen "výrobní zařízení") a rozvodná zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu :

a/ u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně 7 m (10 m)

b/ u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m (20 m)

c/ u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m (25 m)

Ochranné pásmo sloupové trafostanice je shodné s ochranným pásmem venkovního vedení vysokého napětí (trafostanici možno považovat za součást venkovního vedení).

V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4 m (4 m) po jedné straně základů podpěrných bodů.

V ochranném pásmu venkovních vedení je zakázáno:

a/ zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky

b/ vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m

c/ provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

1.2. Plynárenství

Ochranná pásma (zákon č. 458/2000 Sb.)

a/ Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy.

Plynárenskými zařízeními se rozumí plynovody, přípojky a technologické objekty.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma činí :

a/ u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4 m (20 m)

b/ u plynovodů a přípojek od průměru 200 mm do 500 mm včetně 8 m (50 m)

c/ u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m

d/ u technologických objektů 4 m (5 až 20 m)

Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

U vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé pozemků povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

b/ Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se pro účely energetického zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Plynovými zařízeními se pro účely energetického zákona rozumí zařízení na výrobu a úpravu plynu, podzemní zásobníky, tlakové zásobníky zkapalněných plynů, plynojemy, plínirny, zkapalňovací, odpařovací, kompresorové a regulační stanice, vysokotlaké a velmi vysokotlaké plynovody.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s písemným předchozím souhlasem fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení uvádí následující tabulka

<i>druh zařízení</i>	<i>velikost pásma</i>
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
nad DN 250	40 m

1.3. Spoje a radiokomunikace

Telekomunikační zařízení

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiokomunikační zařízení

U radioreléových tras musí být zachována přímá viditelnost a u jejich koncových bodů je vymezeno ochranné pásmo o poloměru 500 m, kde nesmí být umístěn rušivý zdroj elektromagnetického vlnění.

DOPRAVA :

1.1. Silniční ochranné pásmo

Toto ochranné pásmo upravuje zákon č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ze dne 23. ledna 1997. Zřizuje se na dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. nebo II. třídy mimo zastavěné území obcí.

Silniční ochranné pásmo činí **15 m** kolmo od osy vozovky nebo od osy přilehlého pásu silnice II. třídy nebo III. třídy.

V silničních ochranných pásmech je zakázáno mimo jiné provádět stavby a stavební práce. Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ:

1. Rozsah ochrany

Řešené územní, severovýchodní část, je situováno v ochranném pásmu stupně IIA a větší část obce, jižní, východní a západní část, je situována v ochranném pásmu stupně IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Hranice prochází podél komunikace II. třídy ze severovýchodní strany, středem obce, láme se v místě komunikace III. třídy III/25330 a směřuje severním směrem ven z obce. Je zakreslena v koordinačním výkrese odůvodnění.

2. Podmínky ochrany

Při řízení výstavby v tomto území je nutno respektovat omezení, vyplývající z tohoto ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů stanovených výměrem Ministerstva zdravotnictví č.j. LZ/3-2884-

14.9.59, případně jeho dalšími doplňky a změnami, které se však převážně nedotýkají území, řešeného touto dokumentací.

V ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů je ve smyslu § 37 zák. č. 164/2001 Sb. Ministerstvo zdravotnictví ČR pro pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace dotčeným správním úřadem. Toto ustanovení lázeňského zákona také stanoví rozsah činností v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů, které nelze v území povolit bez souhlasu Ministerstva zdravotnictví.

Dle § 38 mohou MZ ČR a vodoprávní úřad vázat souhlas podle § 37 a splnění podmínek jimi určených k ochraně zájmů, stanovených zákonem č. 164/2001 Sb.

Za nedodržení podmínek stanovených zákonem č. 164/2001 Sb. může MZČR dle § 41 uložit pokutu až do výše 5 mil. Kč. Vodoprávní úřad může obdobně uložit pokutu až do výše 3 mil. Kč.

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI:

1. Hydrologické podmínky území a protipovodňová opatření

Katastrálním územím protékají dva vodní toky. Prvním je Bouřlivec a druhým je přeložka Klášterského potoka označovaná též jako Loučenský potok. Klášterský (Loučenský) potok je v dotčeném území v celé délce veden ve zpevněném korytě navrženém na průtok Q100. Bouřlivec je obcí veden též ve zpevněném korytě navrženém na průtok Q100. Pouze na severním a jižním okraji k.ú. je v přírodním korytě, kde dochází k rozlítí velkých vod. Přes Bouřlivec přechází v obci několik mostů a lávek. Dle Povodí Ohře dochází při velké vodě k ucpání posledního mostu v obci. Pro oba toky je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území (Bouřlivec zn. 158782/ZPZ/08/Bouřlivec/Ko ze dne 1. 10. 2008, Loučenský potok zn. 17904/2006/ZPZ/Loučenský p/07/Ko ze dne 23. 1. 2007).

ÚP potenciální povodňová rizika respektuje a navrhuje opatření pro jejich minimalizaci (respektování záplavových území Bouřlivce a Loučenského potoka, návrh protipovodňových opatření). K posílení retence území je navržena oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích Bouřlivce a Loučenského potoka. Záplavové území částečně zasahuje na zastavitelné plochy vymezené již předchozím ÚPO Lahošť, jedná převážně o plochy v zastavěném území obce nebo bezprostředně na ně navazující, podmínky využití vyplývající ze stanovených záplavových území jsou v ÚP uvedeny. ÚP stanoví podmínky pro respektování záplavových území a podmínek stanovených záplavových území.

V rámci návrhu územního plánu je kromě návrhu VPO k protipovodňové ochraně na Bouřlivci a Loučenském potoce, navržena pouze běžná údržba zeleně podél vodotečí a nádrží, vyčištění a odbahnění koryt toků a vodních ploch od nánosů. Bude provedena úprava okolního terénu především ve vztahu k vzrostlým stromům a keřům a další úpravy tak, aby bylo možné rekreační využití vodních ploch.

Bouřlivec
Q5 = 8m³/s
Q10 = 13m³/s
Q50 = 20m³/s
Q100 = 49m³/s

Klásterský (Loučenský) potok
Q5 = 5m³/s
Q10 = 8m³/s
Q50 = 12m³/s
Q100 = 31m³/s

V severní části zájmového území je levostranný přítok Bouřlivce. V dnešní době se již jedná pouze o suché koryto bývalého vodního toku, který byl přerušen kamenolomem na k.ú. Jeníkov. V druhé polovině osmdesátých let byly meliorovány pozemky severovýchodně od obce. Regulované koryto Bouřlivce bude uprostřed obce revitalizováno dle Studie „Bouřlivý potok v Lahošti ř. km 5,82 – 6,52“ z 04/2007 podle varianty 5.a.

OCHRANA PŘÍRODY :

• územní systém ekologické stability

Pro území jsou k dispozici tyto platné podklady, definující prvky územního systému ekologické stability, jsou to:

- ÚTP „Regionální a nadregionální ÚSES ČR“ ministerstvo pro místní rozvoj, 1996
- Generel lokálního územního systému ekologické stability okresu Teplice. Zpracovatel: Doc. Ing. Horký Jaroslav CSc., 1995.
- Územně technický podklad - regionální a nadregionální ÚSES pro okres Teplice, pořídilo MMR v r. 1996, s účinností od 1. července 1997. Zpracovatel: Společnost pro životní prostředí Brno, s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek.
- Jako závazný dokument pro vymezení regionálních prvků ÚSES byly použity Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.
- Návrh ÚP Jeníkov, část ÚSES, RNDr. Boršiová

Pro účely Územně plánovací dokumentace obce Lahošť byly uvedené platné podklady v plném rozsahu převzaty bez aktualizace. Pro případná upřesnění byla využita práce Doc. Horkého z r. 1995. Lokalizace prvků ÚSES nebyla upřesňována místním šetřením.

Prvky ÚSES zahrnují ekologicky stabilizující části území. Je nutné jejich respektování ve vymezeném rozsahu. Jde o limit využívání území vyplývající ze zákona č.114/1992 Sb. K jakémukoli zásahu do vymezených prvků ÚSES (i pokud jde o zásah potenciálně prospěšný), je nezbytný souhlas dotčeného orgánu ochrany přírody. Zásah může provádět pouze odborná firma na základě alespoň zjednodušeného projektu (nebo podrobnější studie) vypracovaných osobou oprávněnou navrhopat úpravy v ÚSES. Z projektu musí být zřejmé, že zásah je ve prospěch ekologické stability a biodiversity, nebo že jím tyto složky nebudou dotčeny.

V případě realizace investičních záměrů v blízkosti prvků ÚSES musí být ÚSES součástí řešení (širší vztahy).

Lokalizaci prvků ÚSES uvádí grafická příloha 1 : 5 000.

Mimo prvky ÚSES je nutno respektovat veškeré objekty ochrany přírody a to všeobecné ochrany přírody vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., ale nezařazené do ÚSES i registrované i neregistrované významné krajinné prvky - VKP. Jde o veškeré pozemky plnící funkce lesa situované vně ÚSES, toky a nivu potoka Bouřlivce a Loučenského potoka vně ÚSES.

• registrované významné krajinné prvky, přírodní park

V řešeném území se nenalézá žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Řešené území není součástí přírodního parku.

• zvláště chráněná území – NP, CHKO – zóny, NPR, PR, NPP, PP, památné stromy, jiná OP, OP lesa

Řešené území není součástí.

• lokality s výskytem zvláště chráněných druhů

Zastavitelná plocha B15 je nalezištěm zvláště chráněných druhů živočichů ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), užovka hladká (*Coronela austriaca*), lokalita Bouřlivý potok v obci je nalezištěm zvláště chráněného druhu rak říční (*Astacus astacus*). Proto je v textové části územního plánu v kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot pro tyto lokality stanovena podmínka využití: „*Podmínkou využití ploch s výskytem zvláště chráněných druhů je povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.*“

Zastavitelné plochy B3, B8 a B14 jsou lokalitami s možným výskytem zvláště chráněných druhů, proto je podmínkou jejich využití zajištění aktuálního průzkumu před realizací výstavby a v případě prokázání výskytu zvláště chráněných druhů povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Jiná OP. V řešeném území se nalézají VKP vyplývající z §3 odst. b Zák.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o veškeré lesy, vodní toky a údolní nivy.

V řešeném území není vyhlášen žádný památný strom.

OP lesa činí 50 m od okraje lesních porostů.

3.e)6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, odůvodnění stanovení kompenzačních opatření, odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření, odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovením podmínek pro její pořízení

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně dle §§ 4 -19 této vyhlášky. Podrobnější členění do tzv. subtypů bylo provedeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s § 3 odst. 4) vyhl. č. 501/2006 Sb., z důvodu potřeby větší podrobnosti při stanovení funkčního využití ploch než jakou uvádí ustanovení vyhl. č.501/2006 Sb.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci řešení územního plánu Lahošť byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS) na úseku dopravní a technické infrastruktury. Dále byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření pro protipovodňová opatření včetně ochranné zeleně.

Tyto VPS byly vymezeny z důvodů zajištění možnosti výstavby vymezených staveb. Pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, které budou provedeny podzemním vedením, postačuje zřízení věcného břemene.

Dále byly v souladu se to stavebním zákonem, ustanovením § 170 odst. 1 písm. b) vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření (VPO) pro založení prvků ÚSES (převzato ze ZUR).

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh územního plánu nevymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Návrh územního plánu nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh územního plánu vymezuje plochu územní rezervy v místě stávající plochy VE (plocha pro výrobu energie – stávaj. elektrovoltaika).

Pro možné využití plochy územní rezervy je nutno pořídit změnu územního plánu, při jejímž projednání se konkrétní možnost využití prověří.

Důvodem pro vymezení územní rezervy je zabezpečit nenarušitelnost obytné funkce v této části obce po uplynutí doby trvání stavby fotovoltaické elektrárny.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovením podmínek pro její pořízení

Návrh územního plánu vymezuje plochu - lokalitu B2 u které je uloženo prověření změny územní studií (ÚS) a to z důvodů:

- je nutné řešit podrobnější urbanistické uspořádání a organizaci území (návrh nové parcelace pozemků, obslužných komunikací, stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb,
- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- uspořádání veřejných prostranství - povinnost vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a smíšené obytné 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se nezahrnují pozemní komunikace)

Lhůta pro zpracování ÚS stanovená do 31. 12. 2020 je odůvodněna vytvořením dostatečného časového prostoru pro pořízení studie a současně také faktem, že územní plán obsahuje kromě této plochy dostatečné množství ploch, které nejsou takto podmíněně zastavitelné.

Odůvodnění stanovení pořadí změn využití území – etapizace

Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla územním plánem stanovena etapizace využití území. Tato etapizace je navržena s ohledem na postupné využívání území a zastavování rozvojových ploch tak, aby docházelo k minimalizování záborů zemědělského půdního fondu a k jeho postupným záborům s ohledem na investiční příležitosti a rozvoj v celé obci.

Etapizace využití území (stanovení pořadí změn využití území) je navržena pouze u rozvojové plochy B2..

3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území nebo v nezastavěném území, které však na zastavěné území bezprostředně navazuje. Tyto plochy doplňují zastavěné území obce. V zastavěném území obce jsou již možnosti další výstavby takřka vyčerpány, proto se návrh nových rozvojových ploch zaměřil na bezprostřední okolí zastavěného území obce. V zastavitelných plochách vymezených v územním plánu obce je již výstavba buď realizována anebo probíhá příprava realizace výstavby. Vzhledem k velké poptávce po bydlení v Lahošti, která je zřejmě vyvolána blízkostí a snadnou dostupností z Teplic, je navrženo několik větších lokalit s možností výstavby ucelených lokalit rodinných domů, popřípadě v kombinaci s bytovými domy. Plochy jsou vymezovány na návrh vlastníků pozemků, kteří zde chtějí převážně realizovat vlastní bydlení. Některé plochy jsou vymezeny i na obecních pozemcích, tzn., že rozvoj na pozemcích bude realizovat obec Lahošť.

Je vymezena i rozvojová lokalit (plocha) pro sportovní vyžití (OS1). Tato plocha doplní plochy bydlení o možnost využití bezprostřední okolí obce k rekreačním nebo sportovně-odpočinkovým aktivitám.

4. Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II., odst. (1) písm. a) až d)

4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Duchcov, Hudcov, Jeníkov, Teplice a Zabušany. Územní plán nemá zásadní vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi koordinován. Tato koordinace je zajištěna zejména respektováním stávajících systémů dopravy a to – silnice – silnice II/254 Teplice - Duchcov, silnice III/25330 – Hudcov - Lahošť, III/25342 – Jeníkov - Lahošť, návrhem cyklostezek - Hudcov – Lahošť – Duchcov - Jeníkov a dále cyklostrasa č. 532B, nadřazenými trasami vedení technické infrastruktury – trasy EI – VV a VVN (NÁVRH VVN 400), spojovým dálkovým kabelem Teplice - Duchcov, plynovod – VTL vedení DN 150. Dále jsou ÚPO respektovány nadřazené – REGIONÁLNÍ systémy ÚSES, hranice a ochranná pásma CHKO České Středohoří.

Obec Lahošť patří do skupiny malých sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami regionálního a nižšího významu. Vnější obslužná síť silnic druhé a třetí třídy je na území řešeného sídla součástí dopravního systému, který vytváří doplněk k nadřazeným silničním tahům, vedených v širším zájmovém prostoru. Jejich úkolem je vzájemně propojit jednotlivé obce a současně je navázat na hlavní dopravní síť. Doplnkovou dopravní vybaveností sídla je železniční doprava. Východním okrajem k.ú. prochází železniční koridor celostátního významu – dvoukolejná elektrifikovaná trať, která má zde železniční zastávku.

Z hlediska širších dopravních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Duchcov, Teplice, Hudcov, Jeníkov. Územní plán nemá zásadní vliv na koncepci rozvoje dopravy sousedních sídel, vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi v souladu.

Obsluha jednotlivých územních lokalit je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty, stávající a rozvojové plochy (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.)

Nadřazeným komunikačním prvkem v širším zájmovém území obce je silnice druhé třídy II/254. Silnice je vedena z Duchcova ve směru na Teplice. Tah vzájemně propojuje střední a velké sídelní útvary v zájmovém prostoru Českého středohoří a pánevní oblasti pod Krušnými horami. Vytváří dopravní spojkou mezi nadřazeným tahem první třídy I/13, vedeným od Karlových Var, Mostu a Bíliny do Liberce a tahem I/8, vedeným z Lovosic přes obce Velemín, Bořislav a Žalany do Teplic a dále na Cínovec a státní hranici se SRN.

Trasa zmíněné silnice druhé třídy je v prostoru obce Lahošť vedena ve stabilizované trase. Její parametry jsou v jednotlivých úsecích rozdílné a svým šířkovým profilem odpovídají tahům lokální sítě, kde převládá místní obslužná doprava s minimální tranzitní složkou.

Druhým významným komunikačním prvkem je silnice třetí třídy III/25330. Je vedena z Lahoště do Hudcova. V území je stabilizována a v komplexním dopravním systému má úlohu lokálního tahu. Obdobně je na tom i druhá silnice třetí třídy III/25342 Lahošť – Jeníkov – Oldřichov – Kamenný Pahorek je vedena v severozápadní části řešeného území obce.

Závěrem lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů a místních komunikací zůstane pro další časový horizont zachován.

Zpracování energetické a spojové části územního plánu vychází ze schválených 2 ZD ÚP VÚC SHP, průzkumů provedených v roce 2009 a doplňujících průzkumů provedených na podzim 2012. Navržená řešení v oblasti energetiky nejsou v rozporu s územní energetickou koncepcí kraje. Řešení je rovněž v souladu s PÚR ČR z roku 2008. Tato problematika je promítnuta do rozpracovaného materiálu „Zásady územního rozvoje ÚK“. Požadavky vůči územnímu plánu byly plně respektovány. Vesměs se jedná o změny (návrhy) na úrovni místního významu. Elektroenergetické a plynárenské sítě jsou součástí nadmístních sítí, které jsou provozovány soukromými akciovými společnostmi. Elektrina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážěn ze zdrojů mimo ČR.

Územní plán nemá vzhledem ke svému rozsahu a místnímu významu vliv na koncepci rozvoje sousedních obcí.

4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem zpracování Územního plánu Lahošť bylo zadání územního plánu schválené Zastupitelstvem obce Lahošť.

Návrh územního plánu Lahošť je vypracován na základě pokynů obsažených v zadání schváleném zastupitelstvem obce:

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

Požadavky pro zajištění soudu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PUR 2008) je obec Lahošť zařazena do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury vymezené v PUR 2008 zasahuje na území obce koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem.

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

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

Územní plán bude zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování.

V řešeném území se nachází koridor stavby dopravní infrastruktury. Jde o návrh koridoru konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem. V ZÚR ÚK je vymezen jako **koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace**. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS i**. Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena 250 m. Obcí Lahošť prochází část tohoto koridoru – železniční trať č. 130 Ústí nad Labem – Most. V územním plánu byl koridor zpřesněn a vymezen v rozsahu ochranného pásma dráhy.

Z ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v ZÚR ÚK je na území obce Lahošť zastoupen koridor pro odkanalizování a čištění odpadních vod **nápojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky**. Koridor je v ZÚR ÚK vymezen jako **VPS V3**, šířka koridoru je stanovena 200 m. Tato stavba již byla realizována, Hudcov, Jeníkov a Lahošť jsou již odkanalizovány s odvodem splaškových vod na ČOV Želénky (dokončeno v roce 2011). Z tohoto důvodu je stavba v územním plánu vedena jako stávající, nikoliv jako VPS.

Z ploch a koridorů ÚSES vymezených v ZÚR ÚK zasahuje na území obce Lahošť **regionální biokoridor č. 563 Husův vrch - RBK 562**. Územím obce Lahošť prochází funkční část tohoto biokoridoru, v územním plánu je respektován.

Z hlediska širších územních vztahů má obec bezprostřední vazby na sousední obce Hudcov, Duchcov, Jeníkov, Teplice a Zabušany.

VYHODNOCENÍ: Územní plán respektuje úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR ÚK. (viz kapitola 2. Odůvodnění). Územní plán nemá zásadní vliv na koncepcie rozvoje sousedních obcí vyplývajících z jejich platných či rozpracovaných územně plánovacích dokumentací a je s nimi koordinován (viz kapitola 4.a Odůvodnění).

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

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

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

- respektuje vstupní limity využití území,
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- prověřuje a řeší známé problémy a záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace,
- prověřuje a řeší známé záměry obce Lahošť a fyzických a právnických osob,
- usiluje o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce – udržitelný rozvoj území.

Požadavky na řešení územního plánu vyplývající ze zjištění a výsledků průzkumů a rozborů a rovněž z aktuálně pořizovaných ÚAP ORP Teplice, jsou zahrnuty do územního plánu.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

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

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

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

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

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

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

Navržený rozvoj obce musí odpovídat kapacitně vyhovující **veřejné dopravní a technické infrastruktuře**.

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

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

VYHODNOCENÍ: Územní plán respektuje strukturu a stav stávajícího osídlení. Navrhované rozvojové plochy navazují na tuto strukturu a přirozeně ji doplňují, popř. nahrazují. Důraz je kladen zejména na zlepšení kvality současného bydlení, nabídku nových rozvojových ploch pro bydlení. Tyto plochy jsou doplněny odpovídající občanskou vybaveností a službami. V územním plánu je vytvořen předpoklad pro zřizování a budování zařízení pro turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport. Jako doplňující funkční využití je možno zřizování doplňkové funkce v oblasti služeb, zemědělské a průmyslové výroby.

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

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

Urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce (vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch, způsob jejich využití a prostorového uspořádání, návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce popsany v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území. V zastavěném území obce územní plán umožňuje doplnění a obnovu stávající zástavby způsobem, který podpoří doplnění historického prostoru centrální návsí a navazující uliční zástavby. Návrh nových zastavitelných ploch je směřován především do sousedství zastavěného území, vychází ze stávající urbanistické struktury obce, respektuje hodnotné urbanistické a architektonické prvky. Vztah krajiny a sídla bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území. Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

VYHODNOCENÍ: Navrhované rozvojové plochy vycházejí ze stávající urbanistické struktury obce a doplňují ji za předpokladu uchování měřítka zástavby a respektování stávajících urbanistických a architektonických hodnot území.

Koncepce uspořádání krajiny:

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

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

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

VYHODNOCENÍ: Územní plán stanoví koncepci uspořádání krajiny a podporuje ochranu přírodních hodnot v území v souladu s požadavky zadání, obsahuje stávající i navrhované prvky ÚSES, stejně tak jako ochranná pásma a zóny.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V územním plánu je koncepce veřejné dopravní infrastruktury orientována pouze na místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklostezky. Hlavní silniční tahy jsou poměrně stabilizovány a udržovány v dobré kvalitě.

Silniční doprava

Silnice II/254 - Zajišťuje hlavní napojení obce na Duchcov a Teplice. Je v současné době v řešeném území stabilizovaná, v ZÚR ÚK je stanoven úkol územního plánování pro Jeníkov a Duchcov - prověřit a vymezit koridor její přestavby. Význam silnice, jako hlavního dopravního napojení obce na nadřazený dopravní systém, se předpokládá i do budoucna.

Silnice III/25330, III/25342 - Zajišťují napojení obce ve směru na Hudcov a Jeníkov. Jejich trasa je v území stabilizovaná, jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupné úpravy.

Místní komunikace - V řešeném území vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Převážná část těchto komunikací je z hlediska prostorových parametrů přiměřená dopravním nárokům. Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území.

V územním plánu je navrženo doplnění základní sítě místních komunikací o dopravní připojení nových zastavitelných ploch.

Účelové komunikace (hospodářské cesty)

Umožňují zpřístupnění lokalit a pozemků pro zemědělskou činnost. Tvoří doplňující komunikační síť řešeného území. Funkční účelové komunikace budou zachovány, popř. bude navrženo jejich doplnění ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Železniční doprava

Železniční trať č. 130 Ústí nad Labem - Most

V územním plánu je v souladu se ZÚR ÚK zpřesněn, v řešeném území, koridor pro optimalizaci tratě č.130.

Rekreační nemotorová doprava

Stávající **pěší a cyklistické trasy** budou zachovány. Jsou navrženy i nové cyklostezky v koordinaci se záměry sousedních obcí, zejména pak cyklotrasa Mikroregionu Stropník.

VYHODNOCENÍ: *Požadavky na řešení silniční dopravy jsou v územním plánu splněny. Nově navržené komunikace a trasy přehledně a účelně doplňují stávající síť komunikací.*

VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu je navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Jsou respektovány stávající síť veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma a jsou znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Zásobování vodou: byla prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry a jsou navržena odpovídající opatření. Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude v návrhovém období územního plánu měněna. Případná rekonstrukce dožívajících úseků sítě není předmětem územního plánu. Je navrženo napojení nových ploch na

stávající vodovodní systém obce, popř. doplnění o nové úseky z důvodu napojení rozvojových lokalit a řešení zajištění požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kanalizace: Základní koncepce odkanalizování řešeného území je stanovena a realizována splaškovou kanalizací napojenou na ČOV Želénky. Stávající koncepce odkanalizování je zachována. V územním plánu je řešeno napojení a doplnění veřejné splaškové kanalizace v částech, kde dosud není vybudována a návrh odkanalizování nových zastavitelných ploch.

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

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

Energetika: Základní koncepce zásobování řešeného území teplem není územním plánem řešena. V rámci rozvojových ploch se nepředpokládá výrazný nárůst objektů kolektivního bydlení, u objektů individuálního bydlení je preferováno zásobování zemním plynem.

Plyn: V územním plánu je zachována stávající koncepce plynofikace obce, která je doplněna v dosud neplynofikovaných lokalitách, dále je v územním plánu řešeno napojení navrhovaných zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť.

Elektrická energie: V územním plánu je zahrnuto řešení koncepce zásobování elektrickou energií.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanská vybavenost je navržena v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti jsou řešeny zejména v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je historické náměstí v centru obce. Územní plán stanovuje revitalizaci tohoto sídelního prostoru z důvodu zkvalitnění prostředí a podmínek veřejného setkávání lidí.

VYHODNOCENÍ: *Všechny požadavky zadání na řešení veřejné infrastruktury jsou v územním plánu splněny.*

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Ochrana hodnot přírody a krajiny je v rámci návrhu ÚPO je zabezpečena věcně správným a obecně přijatelným vymezením skladebných částí ÚSES tak, aby institut veřejně prospěšného opatření vytvářel předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny na území obce.

Součástí odůvodnění územního plánu je "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa".

VYHODNOCENÍ: *v územním plánu jsou respektovány veškeré kulturní památky, dále jsou respektovány všechny plochy a objekty podléhající všeobecné ochraně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Kromě VKP ze zákona nejsou na území města prozatím registrovány VKP.*

g) POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce a jeho urbanistické koncepce. Jako VPS je vymezena část stavby na území obce převzatá ze ZÚR ÚK – VPS i - železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace. Další prvky VPS jsou stanoveny především místního významu, zejména dopravní a technická infrastruktura (sít' místních komunikací, cyklostezek, pěšího propojení a napojení rozvojových lokalit na inženýrské sítě).

Veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro záměry nestavební povahy, zejména pro doplnění soustavy biokoridorů a biocenter územních systémů ekologické stability. Jako VPO je vymezena trasa regionálního biokoridoru RBK č. 563 Husů vrch – č. 562. Dále pak nové propojení stávajících místních biokoridorů místním biokoridorem LBK 4.

VYHODNOCENÍ: *V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako opatření nestavební povahy jsou vymezeny skladebné prvky územních systémů ekologické stability dosud neexistující, navržené k realizaci.*

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

V územním plánu jsou respektovány všechny stávající limity využití území a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a z požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání zadání i návrhu.

VYHODNOCENÍ :

Do územního plánu jsou zahrnuty požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- **Ochrana přírody a krajiny:** všechny plochy a objekty ochrany přírody (tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** součástí návrhu ÚPO je i návrh záborů ZPF (zpracován bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán je řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona.
- **Požární ochrana:** v rámci návrhu ÚPO je řešena i koncepce dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** jsou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán je zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Jsou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před

potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území je v řešeném území rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pro potok Bouřlivec a Loučenský potok. Územním plánem jsou stanoveny lokality vybudování protipovodňových opatření na potoce Bouřlivec a Loučenský potok.

- **Památkové péče:** v územním plánu jsou respektovány památkově chráněné objekty a území s archeologickými nálezy.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území jsou zahrnuta chráněná ložisková území č. 3186500 Jeníkov u Duchcova, výhradní ložisko hnědého uhlí Duchcov I č. 3173800, výhradní ložisko oxyhumolitu B 3189800 Duchcov – Václav. Tato území jsou jako limit využití území zakreslena v grafické části odůvodnění - koordinačním výkresu.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIA a IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost je uvedena v textové části včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma je zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

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

V zadání nebyly požadavky na řešení střetů a zájmů v území.

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

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

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

V souladu s těmito úkoly jsou v územním plánu vymezeny:

- v zastavěném území **plochy přestavby** v území, kde se předpokládá změna způsobu stávajícího využití území nebo změna struktury stávající zástavby,
- vně zastavěného území vymezeny **zastavitelné plochy** v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce.

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

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

Ve zvlášť odůvodněném případě – vzhledem k nutnosti zajištění ochrany obytných funkcí v území po ukončení životnosti fotovoltaické elektrárny, je vymezena plocha územní rezervy R1.

Na základě projednání návrhu územního plánu byla zejména s ohledem na ochranu zemědělské půdy stanovena etapizace výstavby pro plochu B2.

VYHODNOCENÍ: v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy, dále plochy přestaveb, z hlediska funkčního využití jsou stanoveny podmínky pro přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití jednotlivých ploch a stanoveny podmínky jejich plošného a prostorového uspořádání. Je vymezena plocha územní rezervy a etapizace výstavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s požadavky zadání.

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

VYHODNOCENÍ: Během zpracování územního plánu byla stanovena nutnost pořízení územní studie pro rozvojovou plochu označenou B2. Tato plocha je vzhledem k ostatním plochám v území, svou velikostí, umístěním a způsobem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, poměrně rozsáhlá a bez jakékoliv základní strukturální sítě, proto je opodstatněné uložení prověření změn jejich využití územní studií.

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

Pořízení regulačního plánu není pro plochy v řešeném území požadováno.

VYHODNOCENÍ: V územním plánu nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které by byla stanovena podmínka pořízení regulačního plánu.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání čj.: 2590/ZPZ/2012/UP-807 ze dne 7. 9. 2012 sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, lze vyloučit významný vliv na jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Zároveň Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání čj.: 2590/ZPZ/2012/ SEA ze dne 3.9. 2012 sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Lahošť na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu Lahošť na udržitelný rozvoj území se proto podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožaduje.

VYHODNOCENÍ: vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

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

Zpracování variant ani konceptu nebylo požadováno.

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

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

Požadavky na obsah územního plánu, na jeho uspořádání, způsob zpracování, měřítek výkresů a na počty paré dokumentace jsou splněny.

4. c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V ÚP Lahošť nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond:

Použité právní předpisy:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Vyhl. č. 13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Vyhl. č. 327/1998 Sb. ve znění vyhl. č. 546/2002 Sb.

Metodický pokyn MŽP č.j. OOLP/1067/96

Bonitace půd:

Základní bonitační klasifikační soustava vznikla na základě vyčlenění okrsků půdních celků, které v důsledku svérázného působení složek prostředí - půdy, klimatu, reliéfu - získaly konkrétní stanovištní vlastnosti, vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu.

Základní mapovací a oceňovací jednotkou je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ), která je definována na základě agronomicky zvláště významných charakteristik, především na vyhodnocení vlastností klimatu, genetických vlastností půdy, půdotvorných substrátů, zrnitosti půdy, obsahu skeletu, hloubky, sklonitosti a expozice terénu.

Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem, kde jednotlivé číslice značí:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu
2. a 3. číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce
4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

Třídy ochrany zemědělské půdy:

I. třída ochrany zemědělské půdy - bonitně nejvyšší půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského

půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

IV. třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitéch, zmokřených, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY
 - 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce
 - 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce
 - 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě
 - 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch:	330335m ²
výměra ZPF v rozvojových plochách	216383m ²
výměra půd I.tř. ochrany	64361m ²
výměra půd II.tř. ochrany	32697m ²
výměra půd III.tř. ochrany	1036m ²
výměra půd IV.tř. ochrany	118210m ²
výměra záboru PUPFL:	30843m ²

Poznámky:

- Nezemědělské pozemky a celkové výměry, které mohou obsahovat i nezemědělské pozemky jsou uvedeny **šedou barvou**.
- Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL. Pro založení prvků ÚSES jsou pozemky uvolňovány dle § 59 zák.114/92 Sb.

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 330335m² (33,03 ha).

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce

Z celkové výměry ploch určených k rozvoji obce je 216383 m² (tj. 21,64 ha) evidováno v ZPF Jde o 65,5% výměry rozvojových ploch.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka NAVRHOVANÉ PLOCHY ZÁBORU.

V tabulce jsou uvedeny veškeré pozemky nově navrhované k rozvoji obce.

NAVRHOVANÉ PLOCHY ZÁBORU

Všechny pozemky v tabulce se nacházejí v katastrálním území Lahošť.

Katastrální území: Lahošť

Název části obce: Lahošť

číslo lokality	způsob využití plochy	návrh záboru celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
B1	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,3024														
B2/ I	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	2,602	2,525	2,525							2,428			0,097		
B2/ II	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	3,9954	3,7789	3,7789							3,7789					
B3	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	3,0815	2,9666	2,0892			0,8774							2,9666		
B4	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,2677	0,2677	0,2677							0,2001			0,0676		
B7	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,0541														
B8	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,2505	0,2505				0,2505				0,2505					
B9	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	1,8456	1,8456	1,8456							1,8456					
B10	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	2,4511	2,2167	2,2167										2,2167		
B11	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,8256														
B12	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,2408	0,2408				0,2408							0,2408		
B13	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,4214	0,4012					0,3444			0,3276			0,0168		
B14	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,4679	0,4679	0,1161				0,3518			0,4679					
B15	PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	0,5515														
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		17,3575	14,9609													
OV1	PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	0,0621	0,0621				0,0621				0,0621					
OS1	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	0,3982														
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,4603	0,0621													
PZ1	ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ	0,437	0,041				0,041				0,041					
PZ2	ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ	0,7886	0,606	0,606										0,606		
PV1	VEŘEJNÁ PROSTRÁNSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	1,542	0,235				0,235							0,235		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRÁNSTVÍ CELKEM		2,7676	0,882													
Z1	PLOCHA ZELENĚ	0,2512	0,2264				0,2264							0,2264		
Z2	PLOCHA ZELENĚ	0,1144	0,108				0,108							0,108		
Z3	PLOCHA ZELENĚ	0,1107	0,1107				0,1107				0,0164			0,0943		
Z4	PLOCHA ZELENĚ	0,2089	0,164				0,1372		0,0268					0,164		
Z5	PLOCHA ZELENĚ	0,7228	0,5055	0,1347			0,3708							0,5055		

TEXTOVÁ ČÁST str. 46

Z6	PLOCHA ZELENĚ	0,2191	0,1296				0,1296			0,026		0,1036			
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		1,6271	1,2442												
DS1	SILNIČNÍ DOPRAVA	0,1279													
DS4	SILNIČNÍ DOPRAVA	0,2383	0,0438	0,0379					0,0059				0,0438		
DS5	SILNIČNÍ DOPRAVA	0,1314	0,0602	0,0602									0,0602		
DS6	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ	0,5864	0,5722	0,5722									0,5722		
DS7	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ	0,4907	0,1623	0,1623					0,0819	0,047			0,0255	0,007	
DS8	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ	0,0696	0,0646	0,0646									0,0646		
DZ1 (i)	DRÁŽNÍ DOPRAVA	7,907	2,5075	2,5075									2,5075		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		9,5513	3,4106												
TI1	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODNOVÉ OCHRANY	0,1279	0,1279	0,1279									0,1279		
TI2	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODNOVÉ OCHRANY	0,635	0,635	0,635									0,635		
TI3	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODNOVÉ OCHRANY	0,2216	0,1943	0,1943									0,1943		
TI4	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODNOVÉ OCHRANY	0,2852	0,1213	0,1213					0,1213						
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		1,2697	1,0785												
ZÁBOR ZPF CELKEM		33,0335	21,6383	18,0631			2,8463	0,6962	0,0327	6,4361	3,2697	0,1036	11,821	0,007	

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K rozvoji obce je navrhována zástavba zejména orné půdy a zahrad. Měně jsou navrhovány zástavby trvalého travního porostu a ovocných sadů.

Druh pozemku	celkový zábor ZPF /m2/
Orná půda	180631
Ovocný sad	6962
TTP	327
zahrada	28463
CELKEM	216383

Zábory PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) jsou k rozvoji obce navrhovány pouze při vymezování dopravního železničního koridoru (i) převzatého ze ZÚR ÚK.

Katastrální území: Lahošť

Název části obce: Lahošť

číslo lokality	způsob využití plochy	návrh záboru celkem (ha)	Celkový zábor PUPFL (ha)
DZ1 (i)	DRÁŽNÍ DOPRAVA	7,905	3,0843
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		7,905	
ZÁBOR PUPFL CELKEM		7,905	3,0843

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

K.ú. Lahošť není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s třídou ochrany dle Vyhlášky 48/2011/Sb. o stanovení tříd ochrany:

BPEJ	třída ochrany ZPF
1.01.00	I.
1.06.00	II.
1.19.11	IV.
1.20.11	IV.
1.22.12	IV.
1.37.16	V.
1.63.00	III.
2.39.39	V.
2.50.11	IV.
2.54.11	IV.

Lokalizaci hranic BPEJ upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb, s třídou ochrany určenou dle Vyhlášky 48/2011/Sb. o stanovení tříd ochrany.

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	celkový zábor /m2/	celkový zábor ZPF/m2/	kultura
B2/ I	1.01.00	I	25250	24280	Orná
B2/ II	1.01.00	I	37789	37789	Orná
Z6	1.01.00	I	1296	260	Zahrada
DS7	1.01.00	I	1623	819	Orná
TI4	1.01.00	I	1213	1213	Orná
B4	1.06.00	II	2677	2001	Orná
B8	1.06.00	II	2505	2505	Zahrada
B9	1.06.00	II	18456	18456	Orná

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	celkový zábor /m2/	celkový zábor ZPF/m2/	kultura
B13	1.06.00	II	3444	3276	Ovocné sady
			568	115	Zahrada
B14	1.06.00	II	740	4258	Orná
			3518		Ovocné sady
OV1	1.06.00	II	621	621	Zahrada
PZ1	1.06.00	II	41	41	Zahrada
Z3	1.06.00	II	1107	164	Zahrada
DS7	1.06.00	II	1623	470	Orná

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V prostoru rozvojových ploch nebyly prováděny zúrodňovací investice.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových plochách se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa a pod.), sloužící zemědělské výrobě.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES, CHKO

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest. Lokalizaci skladebných prvků ÚSES udává grafická příloha. CHKO v řešeném území není zastoupena.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části. Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Soupis navrhovaných ploch s rozdílným využitím a jejich funkčního využití v k.ú. Lahošť:

plocha	navrhované funkční využití	celkový zábor ZPF/m ² /
B1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
B2/ I	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	25250
B2/ II	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	37789
B3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	29666
B4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	2677
B7	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
B8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	2505
B9	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	18456
B10	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	22167
B11	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
B12	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	2408
B13	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	4012
B14	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	4679
B15	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	

OV1	VEŘEJNÁ VYBAVENOST	621
OS1	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
PZ1	ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ	41
PZ2	ZELEŇ OSTATNÍ A SPECIFICKÁ	606
PV1	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	235
DS1	SILNIČNÍ DOPRAVA	
DS4	SILNIČNÍ DOPRAVA	438
DS5	SILNIČNÍ DOPRAVA	602
DS6	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ	5722
DS7	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ	1623
DS8	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ	646
DZ1	DRÁŽNÍ DOPRAVA	25075
Z1	PLOCHA ZELENĚ	2264
Z2	PLOCHA ZELENĚ	108
Z3	PLOCHA ZELENĚ	1107
Z4	PLOCHA ZELENĚ	164
Z5	PLOCHA ZELENĚ	5055
Z6	PLOCHA ZELENĚ	1296
TI1	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	1279
TI2	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	635
TI3	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	1943
TI4	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	1213
celkem		216383

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF:

Plocha B1 :

Leží v části obce Lahošť mimo zastavěné území. Nejedná se o zemědělskou půdu, ale ostatní plochu. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1. Využití plochy již bylo zahájeno.

Plocha B2 :

Plocha leží při jihovýchodní části obce Lahošť, mezi místní komunikací, potoky Bouřlivec a Loučenský potok. Omezujícím limitem je zde především v jihozápadní části vedení EI - VN 35 a jeho ochranného pásma. Jižní část je ohraničena místním biocentrem kolem Loučenského potoka. Ze severovýchodní strany je plocha ohraničená navrhovaným protipovodňovým opatřením na potoce Bouřlivec. Jedná se o plochu s kulturou – orná půda s I. a IV. třídou ochrany. Zábořem je částečně dotčen zemědělský půdní fond na území obce. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho změny č. 1. Využití plochy dosud nebylo zahájeno, důvodem je nutnost zajištění koordinace výstavby se všemi vlastníky pozemků v ploše, vysoké vstupní investice (dopravní a technická infrastruktura). Z těchto důvodů je pro plochu územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie. Zároveň je zejména z důvodu postupného a účelného využití území směrem od zastavěného území do krajiny stanovena pro tuto plochu etapizace výstavby. Plocha je pro tento účel rozdělena na plochu B2/I (I. etapa) a plochu B2/II (II. etapa).

Plocha B3 :

Plocha se nachází při jihozápadním okraji obce, v nezastavěné části. Plynule navazuje na stávající zástavbu z jihovýchodní a severovýchodní strany. Rozvojová plocha je podmíněna obecním rozvojem, předpokládá se postupné využití (zastavění) území. Jedná se o plochu s kulturou orná půda a zahrady se IV. třídou ochrany. Zábořem je jen částečně dotčen zemědělský půdní fond. Jelikož se

jedná o vhodný prostor pro větší zástavbu, určenou pro bydlení, bez omezení limitními prvky, je zábor ZPF opodstatnitelný. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1. Využití plochy dosud nebylo zahájeno, důvodem je nutnost zajištění koordinace výstavby a vysoké vstupní investice (dopravní a technická infrastruktura).

Plocha B4 :

Plocha se nachází přibližně v centru, v zastavěném území obce Lahošť, při levém břehu potoka Bouřlivce. Jedná se o plochu doplňující stávající zástavbu v ucelený blok. Plocha je omezena z jihovýchodní a severovýchodní strany místní komunikací a ze západní strany je omezena místním biocentrem kolem potoka Bouřlivec. Do ÚP je zahrnuta na návrh vlastníka, proto lze předpokládat její účelné využití. Jedná se o plochu s kulturou orná půda a třídou ochrany II. a IV. Zábořem je částečně dotčen zemědělský půdní fond. Vzhledem k vytváření ucelených ploch zástavby je její vymezení odůvodnitelné.

Plocha B7 :

Leží v části obce Lahošť v zastavěném území. Nejedná se o zemědělskou půdu, ale ostatní plochu.

Plocha B8 :

Plocha leží při výjezdu z obce směrem na Hudcov, podél silnice III/ 25330. Jedná se o plochu určenou pro zástavbu individuálními rodinnými domy. Do ÚP je zahrnuta na návrh vlastníka pozemku, lze proto předpokládat účelné využití. Plocha je omezena plochou lokálního biocentra a linií přílehlé silnice. Kultura navržené plochy je zahrada s třídou ochrany II. Zábořem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1.

Plocha B9 :

Leží v severovýchodní části obce, mimo zastavěné území. Plošně dotváří ucelenou část obce. Ze tří stran je omezena místními komunikacemi. Další limity území jsou liniové vedení dálkového vodovodu, plynovodní vedení, vodovodní a kanalizační řady a jejich OP. Jedná se o poměrně velkou lokalitu, určenou pro individuální bydlení. Předpokládá se účelné využití. Kultura plochy je orná půda s II. třídou ochrany ZPF. Tímto zábořem dojde k účelnému záboru ZPF z hlediska ucelené koncepce (intravilánu) obce Lahošť. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1. Využití plochy dosud už bylo zahájeno.

Plocha B10 :

Nachází se v jihozápadní části obce v ploše ohraničené silnicí II/ 254, Loučenským potokem a stávající zástavbou v daném území. Navrhovaná plocha je mimo zastavěné území. V lokalitě se nachází několik omezujících prvků (limitů využití území), které ovlivňují možnost zástavby v území. Plocha má poměrně dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Jedná se o zemědělské pozemky s kulturou orné půdy a třídou ochrany IV. Zástavba je řešená v poměrně složité lokalitě. Zábor ZPF plochy je opodstatněn nutností vymezení dostatečného množství ploch určených pro bydlení. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1. Využití plochy dosud nebylo zahájeno, důvodem je nutnost zajištění koordinace výstavby se všemi vlastníky pozemků v ploše, vysoké vstupní investice (dopravní a technická infrastruktura).

Plocha B11 :

Leží v části obce Lahošť v zastavěném území. Nejedná se o zemědělskou půdu, ale ostatní plochu. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1.

Plocha B12 :

Nachází se v zastavěném území obce Lahošť. Jedná se o zástavbu zahrady u již stojícího domu.

Do územního plánu je zahrnuta na návrh vlastníka, proto lze předpokládat její účelné využití. Jedná se o plochu s kulturou zahrada a IV. třídou ochrany. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond.

Plocha B13 :

Nachází se v zastavěném území obce Lahošť. Jedná se o nezastavěnou plochu mezi stávající zástavbou. Do ÚP je zahrnuta na návrh vlastníka, proto lze předpokládat její účelné využití. Jedná se o plochu s kulturou zahrada a ovocný sad a II. a IV. třídou ochrany. Záborem je dotčen zemědělský půdní fond. Opodstatnění záboru spočívá ve využití území pro výstavbu individuálního bydlení a dotvoření uceleného území obce.

Plocha B14 :

Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území obce. Plocha je omezena z jihovýchodní strany silnicí III/ 25330, ze severozápadní a jihozápadní strany stávající zástavbou. Do ÚP je zahrnuta na návrh vlastníka, proto lze předpokládat její účelné využití. Jedná se o plochu s kulturou orná půda a ovocné sady a třídou ochrany II. a IV.. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond.

Plocha B15 :

Leží v jihovýchodní části obce Lahošť mimo zastavěné území. Nejedná se o zemědělskou půdu, ale ostatní plochu. Zastavitelná plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1.

Plocha OV1 :

Jedná se o zástavbu proluky mezi stávající zástavbou v centru obce. Do ÚP je zahrnuta na návrh vlastníka, proto lze předpokládat její účelné využití. Jedná se o plochu s kulturou zahrada a II. třídou ochrany. Zábor nemá zásadní vliv na ZPF.

Plocha OS1 :

Leží při jihozápadní části obce Lahošť mimo zastavěné území. Nejedná se o zemědělskou půdu, ale ostatní plochu.

Plocha PZ1 :

Nachází se v zastavěném území obce. Odděluje výrobní a skladový areál od obytné zástavby. Jedná se o plochu s kulturou zahrady a ostatní plocha a II. třídou ochrany. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond.

Plocha PZ2 :

Nachází se mimo zastavěné území obce v severozápadní části, při okraji silnice II/ 254. Vzhledem k funkčnímu využití plochy nejsou podstatné omezující prvky území (limity). Jedná se o plochu s kulturou orná půda a ostatní plochy a IV. třídou ochrany. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond. Plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace – Územního plánu obce Lahošť ve znění jeho č. 1. Plní funkci izolační zeleně od silnice II/254.

Plocha PV1 :

Plocha se nachází v zastavěném území obce, v centrální části. Jedná se o plochu stávajícího náměstí a bezprostředně přilehlých prostranství. Limitními prvky v území jsou veškerá liniová vedení v daném území, plocha lokálního biocentra a vodní plochy a toky. Jedná se o plochu s kulturou zahrada a ostatní plocha a IV. třídou ochrany. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond.

Plocha DS1 :

Leží v severozápadní části obce Lahošť v zastavěném území. Nejedná se o zemědělskou půdu, ale ostatní plochu.

Plocha DS4 :

Nachází se v zastavěném území obce. Jedná se o propojení stávající místní komunikace s rozvojovou plochou, mezi stávající zástavbou.

Jedná se o plochu s kulturou orná půda, ostatní plochy a TTP a IV. třídou ochrany. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond.

Plocha DS5 :

Jedná se o napojení rozvojové lokality na místní komunikaci. Svoji polohou je napojení omezeno stávající zástavbou, Loučenským potokem, lokálním biocentrem, vedením EI VN 35.

Jedná se o plochu s kulturou orná půda a ostatní plocha a IV. třídou ochrany. Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond.

Plocha DZ1i :

Plocha se nachází mimo zastavěné území, při jihozápadním okraji k.ú. Lahošť. Jedná se o plochu koridoru, kopírující linii stávající železniční tratě. Šířka koridoru je místně upravena podle podmínek v území.

Do ÚP je zahrnuta, jelikož se jedná o prvek převzatý ze ZÚR ÚK. Jedná se o plochu s kulturou orná půda a IV. třídy ochrany a o plochu určenou k plnění funkci lesa (PUPFL). Záborem není zásadně dotčen zemědělský půdní fond, částečně bude dotčen lesní pozemek. Jelikož se jedná o plochu, která je již stanovená v PÚR ČR a v ZÚR ÚK, je vymezení plochy odůvodnitelné.

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Rozvojové plochy jsou z převážné většiny situovány vně současně zastavěného území obce. Hranice ZÚ je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou ze značné části majetkem soukromých osob. Jako další vlastník vystupuje obec Lahošť, Státní pozemkový úřad ČR a právnické osoby.

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

Závěr:

Řešení územního plánu Lahošť se z hlediska ochrany ZPF dotýká převážně II. a IV. třídy ochrany ZPF. Většina ploch leží mimo zastavěné území. Jejich vymezení a vynětí ze ZPF je opodstatněné vzhledem k rozvoji obce za účelem zkapacitnění a zkvalitnění ploch bydlení. Jelikož se u některých ploch (B2, B4, B8, B9, B13, B14, OV1, OS2, PZ1) jedná o pozemky s I. a II. tř. ochrany ZPF, je důležité, účelné vymezení a zastavění dané lokality, aby zbytečně nedocházelo k neopodstatněnému záboru chráněných (cenných) půd ZPF. Rozvojové plochy ležící v zastavěném území nejsou využívány pro zemědělské účely. Tyto půdy jsou využitelné pro výstavbu stejně tak

plochy s půdou s podprůměrnou produkční schopností a s jen omezenou ochranou, tj. převážně plochy III. a IV. tř. ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou návrhem dotčeny pouze v případě plochy DZ1 - železničního koridoru – i.

Zábory PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) – výčet dotčených parcel : 386/2, 386/4, 386/5, 386/1

Katastrální území: Lahošť

Název části obce: Lahošť

číslo lokality	způsob využití plochy	návrh záboru celkem (ha)	Celkový zábor PUPFL (ha)
DZ1 (i)	DRÁŽNÍ DOPRAVA	7,905	3,0843
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		7,905	
ZÁBOR PUPFL CELKEM		7,905	3,0843

Nutnost vymezení tohoto koridoru vyplývá z PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Ochranné pásmo lesa (50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa) není výstavbou obytných, občanských a průmyslových lokalit dotčeno. Umístění stavby je limitováno konkrétním vyjádřením orgánu státní správy lesů.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Územního plánu Lahošť nebyly uplatněny žádné námitky.

6. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Územního plánu Lahošť nebyly uplatněny žádné připomínky.

7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu obce Lahošť a počtu výkresů k němu připojených

Odůvodnění ÚP Lahošť je zpracováno v rozsahu :

Textová část:	53 stran A4
Grafická část:	
• Koordinační výkres	1 : 5000
• Výkres širších vztahů	1 : 50 000
• Výkres předpokládaných záborů ZPF ...	1 : 5 000