



OBEC LAHOŠŤ

Švermova 22, 417 25 Lahošť

Č.j.: 737/2014/2015/9

V Lahošti dne 4. 3. 2015

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY 1/2015

ÚZEMNÍ PLÁN LAHOŠŤ

Zastupitelstvo obce Lahošť, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN LAHOŠŤ

a) Vymezení zastavěného území

- Vymezení zastavěného území bylo provedeno k datu 30. 6. 2013.
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části odůvodnění územního plánu a to ve výkrese č. 1 - koordinačním výkrese a ve výkrese č. 3 - předpokládaných záborů půdního fondu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní zásady koncepce

- Vypracování základního dokumentu pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území obce ve všech jeho souvislostech.
- Řešení požadavku na zvýšení kvality sít'ové infrastruktury, zlepšení kvality sociálního prostředí a pozice ekonomiky s potřebou zavádění principů udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle rozvoje

- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Provéřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, výrobních ploch, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Je respektován historický půdorys zastavení, chráněny stávající hodnoty kompozice sídla s prostornou návsi s kaplí a můstky přes potok Bouřlivec.
- Jsou respektovány kulturní památky i objekty drobné architektury (boží muka, kříže, zastavení).

- Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území obce, popřípadě těsně sousedí se spojovací dopravní komunikací obce. Rozvoj individuální rekreace je řešen vymezením zahrádkářské lokality. Sportovní a relaxační vyžití je v obci podpořeno novými rozvojovými lokalitami v centru obce (u stávající sportovní plochy) a v prostoru „Velké vápenky“, kde je sportovní a relaxační plocha navržena spíše s přírodním charakterem.
- Nová výstavba ani změny dokončených staveb se nebudou odchylovat od měřítko vesnické zástavby obce.
- K zabezpečení příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny se využívá vzrůstných druhů zeleně.
- Nové uspořádání návsí, které je dáno vystavením polyfunkčního objektu (OV1), vyžaduje citlivé doplnění veřejného prostranství zelení různých forem, mobiliářem obce i drobnou architekturou.
- Příznivý vliv na estetickou a ekologickou funkci krajiny bude mít výsadba interakčních prvků podél přirozených i umělých liniových prvků.

Předmětem ochrany na území obce Lahošť jsou:

Přírodní hodnoty

Ochrana hodnot přírody a krajiny a rozvoj hodnot správného území obce Lahošť je zabezpečena vyváženým navrženým rozvojem obce, při kterém budou zachovány pozitivní přírodní a krajinné hodnoty území.

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.

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.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem 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) a dále výnosem MZ č.j.LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, ve znění pozdějších navazujících výnosů. Řešené území je zčásti situováno v ochranném pásmu II. stupně IIA a IIC) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Hranice je zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu – v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů.

Horninové prostředí a geologie

Chráněná ložisková území a dobývací prostory

CHLÚ/ č.	DP/ č.	Ložisko/ č.	Surovina organizace
	Duchcov I / 30098	3173800	hnědé uhlí Humatex, a.s. Bílina
		Duchcov – Václav/ B 3189800	oxyhumolit Humatex, a.s. Bílina
Jeníkov u Duchcova / 17380000	Jeníkov – Lahošť / 60260	3186500	krystalický křemenec Redland s.r.o. Praha

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

Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami území jsou zejména prostory se zachovanou tradiční, kvalitní urbanistickou strukturou, architektonicky hodnotné stavby nebo soubory staveb a památkově chráněné objekty, významné dominanty a archeologické lokality.

Urbanistické hodnoty v území

- Prostor centrální části obce
- Zástavba kolem Obřího pramene

Architektonické hodnoty v území

- Soubor nemovitých kulturních památek
- Klasicistní objekty v centru obce
- Věž u Obřího pramene

Nemovité kulturní památky

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

Významné stavební dominanty v území:

- Kaplička na návsi
- Věž u Obřího pramene

Území s archeologickými nálezy

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

Civilizační hodnoty

- Dobudování, korekce a modernizace sítě silniční a železniční dopravy s cílem vytvoření plně funkčního subsystému.
- Doplnění rozvodné sítě a nezbytných trafostanic v návrhových lokalitách, pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek elektrické energie.
- Uplatnění opatření zvyšující míru zabezpečení území proti ohrožení záplavami.
- Zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti vodohospodářských soustav (propojení subsystémů, uvažované rezervní zdroje, vyšší míra ochrany významných zdrojů).

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území:

Budoucí vývoj obce musí respektovat jak přírodní a civilizační hodnoty, tak i kulturní dědictví v řešeném prostoru.

Cílem územního plánu je nalézt vyváženou soustavu jednotlivých územnětvorných prvků při zachování historických vazeb.

V rámci územního plánu jsou definovány:

- a) možnosti rozvoje bydlení včetně rozvoje technické a dopravní infrastruktury, kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce
- b) vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce
- c) podmínky a systém ochrany životního prostředí
- d) podmínky ochrany hodnot v území
- e) soustava rekreačního dopravního systému / pro cykloturist. a pro pěší / včetně zapojení do širší soustavy Teplice – Barbora – Lahošť – Hudcov – Duchcov – Teplice.

Z hlediska rozvoje má obec dobrý rozvojový potenciál – a to jak s ohledem na morfologii terénu a geologické poměry tak i na stávající strukturu zastavění.

Ke kladným předpokladům rozvoje náleží:

- poměrně stabilizovaná struktura zástavby
- přírodní rámeček, krajinný ráz
- dopravní přístupnost
- snadná dostupnost orgánů samosprávy
- snadná dostupnost základních školních a zdravotnických zařízení
- možnost dovybudování TI
- možnost vybudování kvalitního image obce s důrazem na posílení a dobudování jádra obce
- zkvalitnění sportovně rekreační zázemí

K záporným předpokladům rozvoje náleží:

- horší stav komunikací

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vymezuje nové rozvojové plochy v prostoru historické zástavby, tedy v sektoru jihovýchodně od silnice II/ 254 Teplice – Duchcov. Vytváří ucelené urbanizované území, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou a neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

Urbanistické řešení respektuje stávající strukturu zástavby, jak z hlediska funkčního uspořádání, tak z hlediska typologického. Vymezuje především nové plochy pro výstavbu rodinných domů, bytovou výstavbu, sportovní a rekreační plochy. Návrh nových zastavitelných ploch je směřován především do sousedství zastavěného území a respektuje hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zároveň klade důraz na revitalizaci prostorů při vodních plochách a na vytvoření systému ochranné zeleně mezi obytnou zónou a prostorem bývalého zemědělského podniku. Zachovává stávající historické prostory a respektuje památkově chráněné objekty.

Vztah krajiny a sídla je řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Jedná se především o doplnění a posílení zeleně v centrální části obce, podél významných komunikací a v prostorách vytvoření izolační zeleně mezi funkcí obytnou a výrobní. Dále je podporována ochrana přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území. Tím je myšleno např. udržování vzrostlých skupin stromů a keřů při okrajích (převážně jihovýchodní okraj) obce.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
B1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	3024	Je navržena ulicová zástavba podél komunikace v návaznosti na stávající strukturu a měřítko zástavby. Způsob zástavby: izolované domy, max. zastavění 18 % plochy parcely. Počet podlaží: 1 NP + podkroví.
B2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	Lahošť	65975 z toho: I. etapa 26020 II. etapa 39955	Plocha navržena k zástavbě na volném prostranství u jednostranně zastavěné ulice Hornické, je rozdělena na 2 etapy, viz kapitola I) stanovení pořadí změn v území (etapizace). Způsob zástavby: - izolované domy, max. zastavění 20% plochy parcely; počet podlaží: max. 1 NP + podkroví. - bydlení hromadné, výška max. 4 nadzemní podlaží
B3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ + BYDLENÍ HROMADNÉ	Lahošť	30855	Plocha navržena k zástavbě na volných plochách zahrad, ve střední části obce, při jižní hranici zastavěného území. Způsob zástavby: - izolované domy, max. zastavění 15% plochy parcely; počet podlaží: max. 1 NP + podkroví. - bydlení hromadné, výška max. 4 nadzemní podlaží
B4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	2677	Plocha navržena k zástavbě je stávající plocha sloužící pro zemědělství. Navržena dostavba a ucelení okolní navrhované zástavby. Způsob zástavby: izolovaná zástavba, max. 20% plochy parcely Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví, realizovány 1 – 1,2m nad úrovní břehu potoka Bouřlivce
B7	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	542	Dostavba proluky v návěsním prostoru – navržena dostavba původní zástavby. Způsob zástavby: uliční zástavba Počet podlaží: odpovídající okolní zástavbě, max. 2 NP + podkroví.

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
B8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	2505	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající nevyužitá zeleně u silnice III/25330 při výjezdu z Lahoště směrem na Hudcov. Způsob zástavby: izolovaná zástavba, max. 20% plochy parcely. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
B9	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	18458	Plocha navržená k zástavbě na volném prostranství. Dobré dopravní napojení. Způsob zástavby: izolované domy, max. zastavění 20% plochy parcely Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
B10	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	24511	Plocha navržená k zástavbě na volném prostranství. Dobré dopravní napojení. Způsob zástavby: izolované domy, max. zastavění 15% plochy parcely Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
B11	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	8256	Návrh nové rozvojové lokality – v návaznosti na stávající strukturu a měřítko okolní zástavby. Způsob zástavby: dvojdomy, izolované domy, max. zastavění 18 % plochy parcely. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví. Je navržena obslužná komunikace.
B12	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	2408	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající nevyužitá zeleně při silnici II/254. Doplnění stávající zástavby Způsob zástavby: izolovaná zástavba, max. 15% plochy parcely. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví
B13	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	4214	Plocha navržená k zástavbě v prostoru mezi stávající zástavbou RD. Dobré dopravní napojení. Způsob zástavby: izolované domy, max. zastavění 20% plochy parcely Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.

plocha	Funkční využití	KÚ	celková plocha cca/m2/	Charakteristika
B14	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	4679	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající zeleně u silnice III/ 25330 při výjezdu z Lahoště směrem na Hudcov. Způsob zástavby: izolovaná zástavba, max. 20% plochy parcely. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
B15	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Lahošť	5515	Plocha navržená k zástavbě je plocha stávající nezastavěné plochy území, s volným přechodem do krajiny. V jihovýchodním okraji obce. Způsob zástavby: izolovaná zástavba, max. 20% plochy parcely. Počet podlaží: max. 1 NP + podkroví.
OV1	PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	Lahošť	621	Dostavba proluky v návesním prostoru – navržena dostavba původní zástavby. Způsob zástavby: uliční zástavba Počet podlaží: odpovídající okolní zástavbě, max. 2 NP + podkroví.
OS1	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	Lahošť	3982	Návrh změny využití v lokalitě kolem vodní plochy Vápenka v centrální části obce. Vytvoření a rozšíření nové sportovně relaxační plochy se zázémím.

c.3 Sídelní zeleň

Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla a při vodních plochách v zastavěném území. Veřejná zeleň doprovází komunikační síť v sídle. Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD a v rekreačních oblastech.

Do kompozice veřejných ploch a ploch sídelní zeleně zapojuje ÚP místní vodní plochy s břehovými porosty.

Vyhrazená zeleň je tvořena zelení ochrannou při technických či výrobních zařízeních. Zvláštní formou této zeleně je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem zemědělského areálu případně i jiných ploch.

Veřejná zeleň bude sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.

Izolační zeleň bude tvořena plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou keřového patra. Nevhodné je užívání ovocných dřevin v intravilánu obce.

V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.

V předzahradkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením (omezením) cizokrajných dřevin.

Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.

Podporovat používání místně příslušných dřevin.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán obce Lahošť resp. jeho dopravní část řeší problematiku jak vnějších přepravních vztahů, tak i vnitřních vazeb včetně hlavního systému místních komunikací a ploch detailně obsluhující sídlo.

d.1. Dopravní infrastruktura

Návrh řeší pouze dílčí úseky místních komunikací, které napojují lokality navržené k zastavění, Tato napojení pouze doplňují základní stabilizovanou dopravní síť na území obce.

d.1.1. Silniční síť

Na území obce Lahošť jsou zastoupeny kategorie silnic druhé a třetí třídy (silnice II/ 254, silnice III/25330, III/ 25342).

V územním plánu nejsou navrženy žádné úpravy na silniční síti.

d.1.2. Síť místních komunikací

Síť místních komunikací zahrnuje v návrhu územního plánu systém sběrných a obslužných MK, zpřístupňujících plochy veřejné vybavenosti, bydlení, provozoven, rekreace a ostatních ploch. Místní komunikace spadají do kategorie obslužných tras, zastoupené funkční třídou C3.

Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech obce.

Síť místních komunikací je dle potřeby doplněna za účelem:

- ❖ dopravního napojení nových zastavitelných ploch, nové komunikační napojení lokality výstavby č. B1 a č. B10
- ❖ nové komunikační napojení lokality výstavby č. B2
- ❖ nové komunikační napojení lokality výstavby č. B3
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B4 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B7 (zástavba proluky v centru) přístupná z náměstí
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B8 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B9 ze stávajících místních komunikací
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B11 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B12 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B13 ze stávající místní komunikace
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B14 ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III/ 25330
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. B15 ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III/ 25330
- ❖ komunikační napojení lokality výstavby č. OV1 (zástavba proluky v centru) přístupná z náměstí
- ❖ komunikační napojení rozvojové lokality č. OS1 ze stávající místní komunikace

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

d.1.3. Účelové komunikace

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

Nenavrhují se nové účelové komunikace.

d.1.4. 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. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje se pro optimalizaci tratě vymezuje podél trati koridor „i“ (VPS - VSD 01) v šíři ochranného pásma dráhy.

V řešeném území obce Lahošť není vedena žádná vlečková kolej.

d.1.5. Plochy a objekty klidové dopravy

Návrh ploch klidové dopravy vychází z potřeb obce zabezpečit vhodné odstavování a parkování vozidel v patřičných dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti, služeb, rekreace, domů apod.

Parkování je rovněž možné v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.6. Pěší trasy

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

d.1.7. Cyklistické trasy

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 Teplíc
- 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 intravilánem přes obec do Jeníkova
- trasa vedená podél Loučenského potoka, kombinace s pěšími
- trasa vedená z Lahoště podél železniční trati ČD jižním směrem, kombinace s pěšími

d.1.8. Plochy dopravní vybavenosti

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.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Zdroje a využití vodárenského zařízení

Obec je zásobována pitnou vodou z vodojemu na Hudcovské výšině. Vodojem je dvoukomorový s objemem 250 m³. Trasy vodovodu jsou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Vodovodní síť

Pro novou výstavbu, kde není možnost napojení na stávající rozvod vody, bude provedeno prodloužení stávajících rozvodů a to v souběhu s nově navrhovanou kanalizací. Ostatní rozvojové plochy, které se

nacházejí v místě s možností napojení na stávající rozvod vody, budou připojeny novými přípojkami. Tam, kde není možnost se připojit na vodovodní řad a přívod nového vedení by byl neekonomický, budou zásobovány vodou z nově vybudovaného vlastního zdroje vody (vrt, studna).

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 propojení jednotlivých etap 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

V obci je nově postavena kanalizace s výtlačkem 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.

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 a dešťové kanalizace se zaústěním do stávající kanalizace – bude prověřeno v územní studii (příprava na propojení jednotlivých etap 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 intravilán 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 kanalizaci. V případě vybudování nové splaškové stokové sítě, je možné využít stávající kanalizační síť k odvodu dešťových vod do vodotečí.

Požární voda

Jako požární voda bude použito stávající vodovodní vedení se současnými vodovodními hydranty. V obci jsou dvě požární nádrže. První ve středu obce je funkční. Druhá je v areálu bývalého Státního statku a není provozována. V případě nedostatečnosti těchto stávajících zdrojů bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých ploch požární vodou z přírodních zdrojů (vodoteče, vodní plochy), upravených a svou kapacitou odpovídajících potřebám požární ochrany.

Vodní plochy a toky

V katastru obce v minulosti probíhala těžba vápničných slínů. Po této důlní činnosti zůstalo do dnešní doby pět zatopených zbytkových jam. Ostatní jámy byly v minulosti zavezeny skládkovým materiálem. Z těchto zbytkových jam je významná tzv. Velká vápenka, která slouží k rekreaci – koupání, rybolov.

Rozlohou je dále významná tzv. Sadílka hluboká jáma se zatopeným dnem. V jámě Sadílký jsou divoké skládky. V jižní části k.ú. za Klášterským (Loučenským) potokem vznikla v depresi výsypky dolu Václav vodní plocha, která je v dnešní době mokřinou.

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. Pouze na severním a jižním okraji k.ú. je v přírodním korytě, kde dochází k rozliti 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).

Záplavová území a podmínky stanovených záplavových území musí být při veškerých činnostech v území respektovány.

K ochraně před záplavami navrhuje územní plán protipovodňová opatření na Bouřlivci a Loučenském potoce protipovodňová opatření (viz kapitola g) 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 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.

V rámci návrhu územního plánu je kromě návrhu výše uvedených veřejně prospěšných opatření 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.

ENERGETIKA A SPOJE

Zásobování el. energií

Celé území je dostatečně zásobováno el. energií, a to v úrovni VN venkovním vedením, v úrovni NN pak rovněž venkovním vedením, zčásti i kabelovým rozvodem v zemi. 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.

Zásobování zemním plynem

Řešeným územím prochází VTL plynovod ve správě Severočeské plynárenské a.s.

Trasy rozvodu středotlakého plynu budou rozšířeny o nové plynovodní sítě v rozvojových plochách větších skupin RD, další rozvojové plochy pak budou napojeny už jen přípojkami na stávající vedení a budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

Doporučená energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů, přičemž elektřina je vyráběna z domácích primérních zdrojů a zemní plyn je dovážen ze zahraničí (prakticky 100% závislost ČR). Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění.

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

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

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.

Telekomunikační síť

Telefonizace objektů bude zajištěna rozšířením stávající místní telekomunikační sítě. Bude realizována kabelem uloženým v zemi. Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky se rozvíjejících trh bezdrátových sítí mobilních operátorů a síť internetu.

Televizní a rozhlasový signál veřejně právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

Dálkové kabely SPT jsou uloženy podél hlavní komunikace, spojující města Teplice a Duchcov a trasa prochází obcí Lahošť. Místní ústředna byla řešena s ohledem na možné budoucí rozšíření obce a má dostatečnou rezervu. Nové trasy telef. rozvodů pro navrhovanou zástavbu budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

Kabelová televize

Okrajem obce prochází optický propojovací kabel kabelové televize Duchcov – Jeníkov. Vlastní rozvod po obci však není proveden a není s ním ani v nejbližší budoucnosti uvažováno. Podél hl. silnice Duchcov – Teplice jsou položeny trubky pro optické kabely kabelové televize. Tyto trubky jsou připraveny pro realizaci kabelizace. Nové trasy rozvodů kabelové televize budou vedeny ve veřejných komunikacích, v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi za dodržení příslušných norem a předpisů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Rozvoj občanské vybavenosti se předpokládá v souladu s podmínkami využití ploch v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nejvýznamnější stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické dokumentaci. Plochy pro veřejná prostranství vč. zeleně a pozemky souvisejícího občanského vybavení jsou dle podmínek

pro výstavbu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití součástí většiny druhů zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude předmětem podrobnějších stupňů územní a projektové přípravy.

V lokalitě **OS1** je navrženo vytvoření nových zařízení pro sportovní a relaxační činnost (hřiště pro odbíjenou, tenis, hyg. a provozní vybavení, zařízení pro sezónní provozování restauračních služeb).

V prostoru náměstí je navržena plocha **OV1** – plocha veřejné vybavenosti. Jedná se o zástavbu proluky v duchu uliční zástavby. Počet podlaží bude odpovídat okolní zástavbě, max. 2 NP + podkroví.

Ochrana obyvatelstva

Jsou dodrženy zásady zpracování územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Varování obyvatelstva za mimořádných situací je organizováno pomocí celostátního sirénového systému, který je ovládán z příslušného krizového centra dle rozsahu ohrožení. Vzhledem k umístění řešeného území je v dosahu poplachová siréna umístěná na území obce (na budově č. p. 99). Pro varování obyvatel bude v řešeném území, kromě popsaného celostátního systému sirén využito vozidel policie ČR a obecního úřadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny:

- vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem,
- projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména právního institutu územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – vymezuje skladebné části ÚSES, tzn. biocentra a biokoridory všech hierarchických úrovní významnosti,
- je doplněna ve vnitřním území obce systémem sídelní zeleně,
- předpokládá dokončení rekultivací těžbou dotčeného území a jeho začlenění do nově se vytvářejícího krajinného prostředí
- umožňuje přiměřený územní rozvoj zejména v oblasti individuálního bydlení.

Priority obce:

1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území,

2/ Zachovat, kultivovat a doplňovat plochy a prvky „veřejné zeleně“

3/ Rozvíjet rekreační potenciál území,

4/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; cyklostezek a turistických tras, zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy.

V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:

- plochy zemědělské NZ – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků vodních toků a břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod. Na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.

- plochy lesní NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch biocentra a biokoridorů ÚSES; na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích.
- plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.

e.2 Územní systém ekologické stability

Bioregiony a biochory

Zájmové území leží ve východní části mosteckého bioregionu. Mostecký bioregion tvoří výrazná pánevní sníženina podél Krušnohorského zlomu. Jeho vymezení se prakticky shoduje s geomorfologickým celkem Mostecké pánve. Oblast patří k nejsušším a nejteplejším v České republice.

Charakteristickými původními společenstvy byly dubohabrové háje, subxerofilní doubravy a podél vodních toků luhy a olšiny.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Při využívání území je nutno územně chránit koridory a plochy pro nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability. V jižní části katastru prochází regionální biokoridor RBK 563, který propojuje regionální biocentra RBC 1348 „Duchcovské rybníky“ a navržené RBC 1698 „Husův vrch“.

Prvky ÚSES místního významu

Prvky systému ekologické stability místního významu v řešeném území dominují.

V území jsou definována biocentra a biokoridory místního významu.

V území jsou vymezeny následující prvky místního ÚSES:

LBC 4 - biocentrum místního významu, lesního charakteru

LBC 11 - biocentrum místního významu

LBK 3 - biokoridor místního významu, vodního charakteru

LBK 4 - biokoridor místního významu navržený, převážně lesního charakteru

Tyto základní prvky ÚSES doplňují interakční prvky. Jedná se především o tok Loučenského potoka včetně doprovodné liniové zeleně a dále o alej podél silnice Teplice – Duchcov.

e.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření se nenavrhují.

e.4 Ochrana před povodněmi

Vodní toky - všeobecné zásady

U všech toků je nutno v souladu s ustanovením § 11. odst. 1. vyhl. č. 19/1978 sb. zachovat alespoň jednostranně přístup v pruhu širokém cca 6 m za účelem provádění vodohospodářských prací a údržby těchto toků.

Uměle upravená koryta toků je nezbytné postupně revitalizovat.

Ve vazbě na zjištění rozsahu možné zátopy v obci při extrémních srážkách je nutno navrhnout a realizovat návazná vodohospodářská opatření, např. záchytné příkopy a naopak závlahové stavby,

patrně převážně na lesní půdě. S realizací těchto a případných dalších vodohospodářských ochranných opatření, zejména také ve vazbě na veřejné komunikace je třeba provozními řády stanovit způsob soustavné péče o tato zařízení.

Potok Bouřlivec

Je nezbytné provádět systematickou údržbu toku.

Přeložka Klášterského (Loučenského) potoka

Je nezbytné provádět systematickou údržbu toku.

Suché koryto bezejmenného potoka

Jde o otevřené koryto v severovýchodní části území, je nezbytná údržba v běžném rozsahu.

Vodní plochy na území obce

V katastru obce v minulosti probíhala těžba vápničných slínů. Po této těžbě zůstalo do dnešní doby pět zatopených zbytkových jam. Z těchto zbytkových jam je významná tzv. Velká vápenka, která slouží k rekreaci – koupání, rybolov.

V jižní části k.ú. za Klášterským (Loučenským) potokem vznikla v depresi výsypky dolu Václav vodní plocha, která je v dnešní době mokřinou. Slouží především jako rozlivová plocha při přívalových deštích.

V jihozápadní části od centra obce se nachází vodní plocha, sloužící k rekreaci, jako koupaliště. Je potřebné zajistit pravidelnou údržbu a zlepšit i stav jejich nejbližšího okolí.

Požární nádrže

V obci jsou dvě požární nádrže. První je ve středu obce a je funkční. Druhá je v areálu bývalého Státního statku a není provozována. Je žádoucí udržet tuto nádrž i nadále v provozu jako nádrž požární, ale i jako původní zdroj vody. Kromě trvalé péče o dobrý stavební stav nádrže, přívodního a odtokového potrubí, ale i jejího nejbližšího okolí je třeba věnovat patřičnou péči i čistotě vody.

Realizací opatření, navržených v rámci úprav vodních toků a vodních ploch dojde ve všech případech ke zlepšení životního prostředí. Nelze odhlédnout také od bezpečnostních hledisek doporučených řešení – doplnění bezpečnostních přelivů nádrží a přípravu a realizaci protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření na Loučenském potoce jsou podmíněna zachováním provozuschopnosti a stability blízkého drážního tělesa.

Účelem těchto náležitostí je především zabránit obecnému ohrožení, ale současně vždy i možné devastaci přírodního prostředí, ke které nutně při kritických vodohospodářských situacích dochází.

e.5 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Krajina bude využívána pro turistiku a cykloturistiku.
2. Na plochách zemědělské půdy NZ a na lesních pozemcích NL se připouštějí stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

Koncepce určuje za priority obce:

1/ Posilovat kompaktnost zástavby formou využití proluk, transformace opuštěných a nevyužívaných ploch a areálů uvnitř zastavěného území,

2/ Zachovat, kultivovat a doplňovat plochy a prvky „veřejné zeleně“,

3/ Rozvíjet rekreační potenciál území,

4/ Zvyšovat pro člověka prostupnost krajiny velkoplošných rekultivací budováním veřejných cest; cyklostezek a turistických tras, zachovat dostatečnou prostupnost krajiny pro volně žijící organismy.

e.6 Zemědělství

U neobdělávaných pozemků je nutno dbát na pravidelné provádění seče, která má zabránit zaplevelení těchto (i okolních) ploch do doby, než na pozemcích bude obnovena zemědělská činnost.

Na orné půdě nízkých bonit je možno (na základě žádosti majitele) souhlasit s převodem na sady, zahrady, louky a pastviny.

Opětovné využití bývalého zemědělského areálu pro živočišnou a rostlinou výrobu se neuvažuje. Pravděpodobnější je alternativní využití lokality k čisté průmyslové činnosti nebo jako skladovací prostory. Využití tohoto objektu k likvidaci problémových druhů odpadu nebo k podobné ekologicky riskantní činnosti je vyloučeno vzhledem k blízkosti obytné zástavby, i vzhledem k nebezpečí kontaminace vod. Areál má navržené odclonění od obytné zástavby zeleným pruhem vysoké zeleně. Ostatní zemědělské plochy zůstanou využívány v nezměněné podobě.

e.7 Rekreace

V řešeném území není navrhováno vybudování typického rekreačního zařízení ani zařízení cestovního ruchu. Vznikne pouze nová rekreační plocha v blízkosti již funkčního sportovního areálu, sloužící k širšímu vyžití sportovních aktivit a blízké vodní plochy.

e.8 Zeleň

Zeleň v zástavbě

Zajistit pravidelnou údržbu zeleně obce.

Nové výsadby realizovat na základě alespoň zjednodušeného projektu nebo studie vypracované odborníkem.

V případě možnosti zadat odborné firmě zpracování Generelu zeleně obce, který by tuto problematiku řešil komplexně, včetně rekonstrukce stávající zeleně.

V případě, že areál bývalého zemědělského družstva bude využíván k výrobní činnosti, je nutno jej odclonit výsadbou obvodové zeleně.

Zeleň v krajině

Doprovodná zeleň komunikací by měla být pravidelně udržována sečí a vyhrabáním.

Je doporučeno postupně doplňovat liniový doprovod komunikací.

Obecně je doporučeno liniový doprovod komunikací realizovat nejdříve na exponovaných místech. Přestárlé stromy je možno postupně nahrazovat. V žádném případě nekácet bez okamžité náhrady novými dřevinami.

K výsadbě jsou doporučeny listnaté domácí stromy (vhodné jsou např. javory, jasany, lípy, jeřabiny, duby, v dopravně málo exponovaných místech jsou přípustné i ovocné dřeviny, zcela nevhodný je akát, pyramidální topol, cizokrajné druhy dřevin, jehličiny).

Je možno místně doplnit výsadbou břehový doprovod Loučenského potoka.

Lesní zeleň

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nesmí být dotčeny a ani se neuvažuje s jejich využitím k jiným účelům.

e.9 Prostupnost krajiny

Navržené uspořádání krajiny zachovává stávající dobrou prostupnost krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací i po turistických trasách a cyklotrasách. Postupně se budou budovat nová navržená pěší propojení a cyklotrasy, které pomůžou propojit nejen místní krajinu, ale i krajinu sousedních obcí a celého ústeckého kraje.

e.10 Dobývání ložisek nerostných surovin, ložisková ochrana

Vlastní území katastru Lahošť a nejbližší navazující okolí bylo zasaženo na několika místech a v různých obdobích těžbou nerostných surovin, včetně sekundárních dopadů těžební činnosti. Jednotlivé dosud platné vymezené dobývací prostory (DP), chráněné ložiskové území (CHLÚ) a výhradní ložiska jsou vyznačena v grafické části odůvodnění územního plánu – koordinačním výkrese. Jsou v územním plánu respektovány, nejsou zde navrhovány žádné změny využití území.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nenavrhují.

e.11 Nakládání s odpady

Svoz TKO i způsob sběru tříděného odpadu vyhovují. Je doporučeno zachování stávajícího řešení.

Inertní odpad bude likvidován prostřednictvím obce na základě individuálních objednávek. Obec bude i nadále mít k tomuto účelu trvale k dispozici velkoobjemový kontejner.

Bývalá černá skládka poblíž vodní plochy „Velká vápenka“ by měla být odstraněna a asanována výsadbou stromů a keřů domácího původu (výčet druhů viz zeleň sídel).

Další drobné černé skládky, které průběžně vznikají je nutno soustavně likvidovat.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podle způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení individuální (BI)
- plochy bydlení hromadné (BH)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejné vybavenosti (OV)
- plochy veřejné vybavenosti – kultura (OV.4)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy pro drážní dopravu (DZ)
- plocha technické infrastruktury (T)
- plocha pro vodní hospodářství (TI.1)
- plocha technického zabezpečení obce (TO)
- plocha pro výrobu energie (VE)
- průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl (V)
- plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- vodní toky a nádrže (WT)
- plochy zeleně (Z)
- plochy přírodního charakteru (ZP)
- zeleň ostatní a specifická (PZ.4)
- plochy zemědělská – orná půda (NZ.1)
- plochy zemědělská – trvalý travní porost (NZ.2)
- plochy lesní (NL)
- plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)
- plocha těžby nerostů (NG)

kód plochy smíšené nezastavěného území NS. - za tečkou doplňuje malými písmeny dle konkrétních možností využití:

p - přírodní preference

z - zemědělství (extenzivní forma)

v - vodohospodářské podmínky

x - jiná specifická (dle specifických potřeb území)

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení individuální

BI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, ...),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo parkovací stání na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Podmínky využití zastavitelných ploch B3, B8, B14, B15 vyplývající z požadavků na ochranu přírodních hodnot v území:

- 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.

Plochy bydlení hromadné

BH

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Současně s realizací staveb musí být řešeny i parkovací plochy. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 s využitelným podkrovím (podrobnější dokumentace může s ohledem na ochranu siluety města stanovit přísnější podmínky – nižší podlažnost, apod.). U novostaveb se vyžaduje, aby investor zajistil parkování,

resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na charakter obce.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku investora; pro lokální obslužná zařízení je mimo to v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména: výrobní a skladovací činnosti (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Podmínky využití zastavitelné plochy B15 vyplývající z požadavků na ochranu přírodních hodnot v území:

- před realizací konkrétních záměrů v této ploše 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.

Plochy občanského vybavení



Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Plochy veřejné vybavenosti

OV

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy určené pro občanskou vybavenost, nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel (např. plochy pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Plochy občanského vybavení - kultura

OV.4

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro kulturní a společenské akce).

Plochy zahrnují pozemky pro kulturní zařízení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Doplňující funkce:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě pořádání kulturních akcí zajistit příjezd a odjezd účinkujících, jejich technického zařízení atd.

- zajistit dostatečný počet a velikost únikových cest

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu o prod. ploše nad 500 m² (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Plochy pro tělovýchovu a sport

OS

OS.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- doplňková (drobná) maloobchodní zařízení (do 100m² prod. plochy),
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro uživatele plochy

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

OS.2

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- stavby, zařízení a plochy pro rekreačně-sportovní aktivity a relaxaci v přírodním charakteru.

Celkový objem zástavby přizpůsobit pouze na nejnútnejší stavby, respektovat měřítko a kontext okolního prostředí a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 20 m²!

Doplňující funkce:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál
- doplňková (drobná) občerstvovací zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro uživatele zóny (v přírodním charakteru – nezpevněné)

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- plochy pro trvalé bydlení, občanskou vybavenost
- veškeré plochy a objekty související se zemědělskou činností

Plochy pro silniční dopravu

DS

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zajištění dopravního napojení jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch
- propojení hlavních silničních tahů v území se sítí místních a účelových komunikací
- parkoviště pro potřeby jednotlivých zón

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovočné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma
- součástí parkovacích ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů)
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)

Plochy pro drážní dopravu

DZ

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zajištění dopravního propojení jednotlivých sídel po železnici
- propojení důležitých průmyslových center – nákladní doprava
- zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí
- doplňkový dopravní systém k silniční dopravě

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovočné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma
- při rekonstrukcích železničních koridorů dbát ostatních podmínek již stanovených v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů)
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- výrobní a skladovací plochy
- plochy zemědělské

Plocha technické infrastruktury

T

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro technickou infrastrukturu

Podmínky:

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky pro vodní hospodářství

Podmínky:

- čistírna odpadních vod (ČOV)
- čerpací stanice odpadních vod (ČSOV)
- studna, pozemky související s dopravní infrastrukturou
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plocha technického zabezpečení obce**Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- zařízení a pozemky technické zabezpečení obce
- plochy pro umístování staveb zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství

Podmínky:

- technické a úklidové služby
- sběr, zpracování a likvidace komunálního odpadu
- skládky a spalovny odpadu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Plocha pro výrobu energie**Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- výroba elektrické energie
- instalace a provozování fotovoltaických panelů
- související zařízení sloužící pro výrobu el. energie z fotovoltaických panelů

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- speciální technologie,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl**Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce:

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu



Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- malovýroba, řemeslná výroba, zemědělský prvovýroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní služby, servisy, hospodářské objekty
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí.

Doplňující funkce:

- vývojová pracoviště, překladiště
- útulky pro opuštěná zvířata
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- drobné i větší sklady,
- zahradnictví (zásobní městská zahrada),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch



Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy určené pro volný pohyb lidí, pořádání společenských a kulturních akcí
 - Prostor s převahou zpevněných ploch
- Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, tržiště a prostranství s parterem upraveným zadlážděnými a zpevněnými plochami*

Doplňující funkce:

- umístování demontovatelných architektonických prvků, pro potřeby pořádání společenských a kulturních akcí, krátkodobého i dlouhodobého charakteru
- vjezd vozidel údržby, zásobování a trvale bydlících obyvatel

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

Nepřípustné využití:

- veškerá výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a s ní spojená činnost
- veřejná parkoviště a odstavná stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí)

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro vodní hospodářství, tvorbu a údržbu vodních ploch a toků

Podmínky:

- Stabilizace vodních poměrů v území, revitalizace vodní plochy, obnov a zkvalitnění břehových porostů
- Přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- Začlenění vodní plochy do systému ÚSES
- Rybolovné využití s ohledem na možné rekreační využití

Nepřípustné využití:

- jakékoli zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako nepřípustné a podmíněně přípustné. Jakékoli zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vod v území.

Vodní toky a nádrže

WT

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy vodních toků a vodních nádrží

Nezastavěné území obce - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes tyto plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plocha zemědělská – orná půda

NZ.1

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro rostlinou zemědělskou výrobu a pro sady

Podmínky:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů)
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby zařízení a sítě technické infrastruktury
- stavby komunikační funkční skupiny C a D
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

Plocha zemědělská – trvalý travní porost

NZ.2

Plochy sloužící k zemědělské výrobě, chovu hospodářských zvířat, zároveň přispívající k ekologické stabilizaci krajiny.

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- trvalé travní porosty sloužící zemědělské produkci
- trvalé travní porosty v plochách biocenter a biokoridorů v režimu ÚSES
- stavby a zařízení sloužící zemědělské a lesní výrobě – obsluze území
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické cesty
- stavby sloužící odvodnění či zavlažování půdy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- liniová a plošná zeleň sloužící ekologické stabilizaci krajiny
- drobná architektura, sakrální stavby

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s přípustným využitím.

Plochy lesní

NL

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Podmínky:

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikační funkční skupiny D 2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné

- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše

Plochy smíšené nezastavěného území

NS.x

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy smíšené nezastavěného území zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- p - přírodní preference, vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a krajinného rázu
- z - zemědělství (extenzivní forma)
- v - vodohospodářské podmínky
- x - jiná specifická (dle specifických potřeb území).

Nezastavěné území obce - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu a objekty pro zázemí návštěvníků vodních ploch v souvislosti s úpravou a využitím parteru. Umístění a architektonické řešení těchto doplňkových staveb musí být v souladu s hlavní - přírodní a relaxační funkcí vodní plochy a odpovídat charakteru dané lokality.

Doplňující funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nutných případech,
- inženýrské sítě nesmí být vedeny přes vodní toky a plochy,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy zeleně

Z

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zeleň na veřejně přístupných plochách;
- zeleň s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace.

Plochy sídelní zeleně, včetně vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plochy zeleně v rámci areálů občanské vybavenosti nebo soukromých zahrad, které nemají nebo nemohou být zastavěny v rámci zahuštění zástavby - potenciálně stabilizované plochy zeleně.

Doplňující funkce:

- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- zázemí návštěvníků parku: např. veřejné hygienické zařízení, drobné občerstvení apod.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě a zařízení mohou být vedeny nebo umístovány jen v případě, že jiné řešení není možné, umístění a trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Plochy přírodního charakteru

ZP

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

Významné plochy sídelní zeleně, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

Podmínky:

součástí je:

- odvodňovací otevřené strouhy
- souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- solitery jednotlivých stromů

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- parkoviště

Zeleň ostatní a specifická

PZ.4

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbovém území obce se sídelní zelení

Podmínky:

Ostatní sídelní zeleň - plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury

součástí jsou:

- stromové aleje
- vodní toky a plochy
- odvodňovací otevřené strouhy
- souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- solitery jednotlivých stromů
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- parkoviště

Plocha těžby nerostů

NG

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, následných vodních ploch a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Podmínky:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce nakládání s odpady

Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat prostor jádra sídla se vzájemnou proporcionalitou a vazbou na ostatní plochy (vodní plochy a toky, veřejná zeleň, atd.)

- Koeficient zastavění stávajících ploch nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění.
- Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stavební čára je směrem do návěsního a uličního prostoru nepřekročitelná.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Plošné a prostorové uspořádání ploch rekreace je podpořeno navrženými plochami pro individuální rekreaci – zahrádkářská kolonie a sportovními plochami, v zóně kolem Velké vápenky a u stávajícího sportovního areálu. Nové objekty se svým charakterem velikostí, ani umístěním na pozemku nebudou vymykat stávajícímu zastavění a budou korespondovat s charakterem okolní přírody a volné krajiny.
- Nové plochy pro bydlení u stavebních pozemků směřujících do volné krajiny budou mít koeficient zastavění do 0,2, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- Koeficient zastavění resp. zpevněných ploch hřišť je do 0,65 s tím, že plochy dopravní a manipulační tvoří cca dalších 10% a plochy zeleně 25% plochy. Objekt šaten a soc. zařízení bude charakteru trvalé stavby o 1 NP, tvar objektu ani střechy se neurčuje.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a bohatě kvetoucí zeleň předzahradek, bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP - posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Řešeno je zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svazitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.
- Záplavová území a podmínky stanovených záplavových území musí být při veškerých činnostech v území respektovány.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Preferuje se používání přirozených dřevin typických pro danou lokalitu.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují, ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.

Územní plán nestanoví plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

g) 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

Veřejně prospěšné stavby:

- **VST** technická infrastruktura
- **VSO** občanské vybavení
- **VSD** dopravní infrastruktura

Veřejně prospěšná opatření:

- **VOU** založení prvků ÚSES

Ozn.	Název	Účel
VSD 01	ZÚR ÚK – VPS i	Koridor tratě celostátní železnice č. 130. Zpřesnění jeho polohy a velikosti
VSD	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	Zpřístupňující rozvojové plochy B1 a B10

02		
VSD 03	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	Nová komunikace sloužící k dopravní obslužnosti rozvojové lokality B3. S napojení na stávající místní komunikaci
VSD 04	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	Nové místní napojení několika rozvojových lokalit (B3, OS1) ze stávající silnice III. třídy – III/ 25330
VSD 05	PĚŠÍ PROPOJENÍ	Pěší trasa vedená podél nové místní komunikace do zastavby (B3) v jižní části obce a dále napojena na místní cyklostezku, vedenou podél Loučenského potoka
VSD 08	PĚŠÍ PROPOJENÍ	Navrhované pěší propojení z centra k rozvojové lokalitě B11. A dále napojená na místní komunikaci
VSD 10	CYKLOSTEZKA	Úsek cyklostezky Lahošť – Hudcov, vedoucí po levém břehu Loučenského potoka, propojující lokální cyklostezky Jeníkov – Hudcov a Lahošť – Duchcov
VSD 11	CYKLOSTEZKA	Místní úsek cyklostezky, vedoucí podél nově navrhované místní komunikace. Propojuje rozvojové lokality B3 s navrhovanou lokální cyklotrasou Lahošť – Hudcov
VSD 12	PARKOVACÍ PLOCHA	Parkovací stání, sloužící k parkování vozidel
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 03	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na pravém břehu Loučenského potoka
VST 04	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na levém břehu Loučenského potoka
VST 05	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na levém břehu Loučenského potoka
VST 06	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na potoce Bouřlivec v centrální části obce
VST 07	PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	Protipovodňové opatření na potoce Bouřlivec, v úseku při odtoku v obce
VST 08	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality B12 na místní rozvod vody
VST 09	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojových lokalit B9, B4, B11 na místní rozvod vody
VST 10	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality B9 na místní rozvod vody
VST 11	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality OS1 na místní rozvod vody

VST 12	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojových lokalit B3 na místní rozvod vody
VST 13	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojové lokality B3 na místní rozvod vody
VST 14	TI – MÍSTNÍ VODOVOD	Napojení rozvojových lokalit B8, B14, B15 na místní rozvod vody
VST 15	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojových lokalit B9, B11 na kanalizaci - odvod splaškových vod
VST 16	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojových lokalit B4, B9, B13 na kanalizaci - odvod splaškových vod
VST 17	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality OS1 na kanalizaci - odvod splaškových vod
VST 18	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality B11 na kanalizaci - odvod splaškových vod.
VST 19	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality B3 na kanalizaci - odvod splaškových vod.
VST 20	TI – KANALIZAČNÍ STOKA	Napojení rozvojové lokality B3 na kanalizaci - odvod splaškových vod.
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 lokalit 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 rozvojové lokality 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
VSO 01	VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PLOCHA	Nová rozvojová plocha (OS1) v prostoru kole vodní plochy „Vápenka“. Rozšíření stávající sportovní plochy.
VOU 01	REGIONÁLNÍ BIODOR	Návrh trasy regionálního biokoridoru RBK 563, propojujícího regionální biocentra RBC 1348 „Duchcovské rybníky“ a navržené RBC 1698 „Husův vrch“

VOU 02	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	Návrh nové trasy lokálního biodoridoru (LBK 4)
-----------	--------------------	--

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nebyly v rámci ÚP vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření se nestanovují.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezuje se 1 plocha územní rezervy: plocha územní rezervy pro bydlení individuální R1.

Prověření budoucího využití plochy bude provedeno na základě vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro individuální bydlení a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch po ukončení doby trvání stávající výroby elektrické energie ze solární energie - fotovoltaických panelů.

Využití plochy územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by mohl znemožnit nebo podstatně ztížit její možné budoucí využití.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezuje se 1 plocha, ve které je rozhodování o změnách využití území podmíněno zpracováním územní studie: zastavitelná plocha B2.

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie

V územní studii bude v podrobnějším měřítku prověřena funkční a prostorová koordinace zástavby dané plochy pro individuální bydlení včetně prověření částečného využití i pro bydlení hromadné.

Územní studie bude řešit zejména:

- Vyhodnocení potenciálu plochy a navržení vhodného rozsahu kapacity výstavby, návrh parcelace.
- Zpodrobnění v územním plánu stanovených podmínek využití území a uspořádání území s ohledem na okolí a na hodnoty území.
- Prostorové uspořádání zastavitelné plochy včetně podmínek pro umístění staveb na terénu a výškového uspořádání.
- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Termín pořízení územní studie a jejího zaevidování jako územně plánovacího podkladu se stanoví **do 31. 12. 2020.**

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje pořadí změn (etapizaci) v zastavitelné ploše B2 takto:

Část zastavitelné plochy označená B2/I se zařazuje do 1. etapy realizace změn v území.

Část zastavitelné plochy označené B2/II se zařazují do 2. etapy realizace změn v území.

Využití plochy II. etapy je podmíněno vydáním správního opatření umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) na 80 % výměry plochy I. etapy.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Lahošť je zpracován v tomto rozsahu:

1. Textová část	39 stran A4
2. Grafická část:	
o Výkres základního členění území	1 : 5000
o Hlavní výkres.....	1 : 5000
o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
o Výkres etapizace	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

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 – Wíznér & Wíznér, 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 námítky ani připomínky. Proto nemusel být vypracován návrh na rozhodnutí o námítkách 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.

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 ÚSES, 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 navrhnout 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 ZÚR ÚK.

(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 deficit.

(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 umísťování 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 umísťování 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 systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

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

Vyhodnocení

ÚP vytváří předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

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

(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 hnědo-uhelné 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

ÚP dodržuje limity rozvoje, rozvoj je umírněný.

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.

<i>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</i>	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.
<i>Dopravní a technická infrastruktura</i>	Nadřazené složky dopravní a technické infrastruktury nejsou ÚP dotčeny.
<i>Sídelní soustava a rekreace</i>	ÚP jsou řešeny dílčí lokality a to zejména v oblasti bydlení. Z hlediska sídelní soustavy a rekreace jsou podpořeny lokality sportovních a rekreačních aktivit.
<i>Sídelní soudržnost obyvatel</i>	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 zpracován 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 společenství 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 koncepce 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 křemenec)
 - chráněné ložiskové území č.17380000 Jeníkov u Duchcova (krystalický křemenec)

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 zpracovány 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 situací 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	náves
44000/5-5284	Silniční most	na hlavní silnici do Teplic
44001/5-5285	Silniční most - mostek	náves
43998/5-5282	Studánka – věž Obřího pramene	Na vypichu

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.

Síť místních komunikací

Do kategorie místních komunikací jsou zařazeny kromě ulic účelové cesty a ostatní místní komunikace at' zpevněné či s prašným krytem vozovky. Síť 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 šterkem 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 následné 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 Lahoštvě 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 Lahoštvě 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 Lahoštvě to jsou:

- regionální trasa č.532 B, vedená přes Dlouhé Louky přes Osek do Teplic
- lokální trasy Lahoštvě – 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 pěšimi
- trasa vedená z Lahoště podél železniční trati ČD jižním směrem, kombinace s pěšimi

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 Teplících.

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 m ³ /den	
Výhledový počet obyvatel		
712	121,04 m ³ /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 obyvatel	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	nápojení zástavby přípojkami na novou splaškovou kanalizační stoku
B2 etapizace (B2/ I, B2/ II)	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s nápojením splaškové kanalizace přímo do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka (příprava na budoucí nápojení na další etapu výstavby)
B3	vybudování oddílné kanalizační sítě s nápojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B4	nápojení do nové splaškové kanalizační stoky svedené do ČOV a nové dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B7	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
B8	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B9	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s nápojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B10	vybudování nové oddílné kanalizační sítě s nápojením splaškové kanalizace do nové splaškové kanalizace svedené do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B11	nápojení do nové splaškové kanalizační stoky svedené do ČOV a nové dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B12	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
B13	nápojení zástavby přípojkami na novou splaškovou kanalizační stoku svedenou do ČOV a dešťové kanalizace se zaústěním do potoka
B14	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
B15	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku, dešťová voda svedená do vodní plochy
OV1	nápojení zástavby přípojkami na stávající kanalizační stoku
OS1	nápojení 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:

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů)
- Výjimečné jednocestné zásobování (pouze elektřina) 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 akumulaci 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 přizemní 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 sekundární 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.

Sekundární 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

<i>označení VPS</i>	<i>druh VPS</i>	<i>určeno pro rozvojovou plochu číslo</i>
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 lokalit 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	Prodoužení 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 umožňuje 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 (trafostanice 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 umísťovat 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, plynoměry, 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 rozliti 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 navrhnout 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. elektrolaika).

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

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 Zabrušany. 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 Teplíc 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. Elekřtřina je odebírána z tuzemských zdrojů, zemní plyn je dovážen 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 ZUR 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 Zabuřany.

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 koncepci rozvoje sousedních obcí

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

VYHODNOCENÍ: 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 pořízených 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 návsi 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 obnovení 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 sítě 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 doživajících 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 řešeno 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.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ: *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".

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ: *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 navrhovaného 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 přestavby, z hlediska funkčního využití jsou stanoveny podmínky pro přípustné, podmínečně 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.

I) 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 nejcennější 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, svažitých, 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 zemědělské 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	zahrady	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 PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	1,542	0,235				0,235						0,235		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 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		
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	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	0,1279	0,1279	0,1279									0,1279		
TI2	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	0,635	0,635	0,635									0,635		
TI3	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	0,2216	0,1943	0,1943									0,1943		
TI4	ZARÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ 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

Druh pozemku	celkový zábor ZPF /m2/
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
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 nenalézá 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	DRAŽNÍ 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	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	1279
TI2	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	635
TI3	ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	1943
TI4	ZAŘÍZENÍ 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 ohraničena 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. Záborem 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. Záborem 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 přilehlé silnice. Kultura navržené plochy je zahrada s třídou ochrany II. Záborem 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 zábohem 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 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 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 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 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. Svojí 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

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Lahošť vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Územní plán Lahošť vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Milan Fábera
starosta

Mgr. Martina Nováková
místostarostka

Veřejná vyhláška - Oznámení o vydání Územního plánu Lahošť formou opatření obecné povahy byla na úřední desce a elektronické úřední desce Obecního úřadu Lahošť:

Vyvěšena dne:
Sejmuta dne:

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 Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení Územního plánu Lahošť podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavřením smlouvy
Otisk úředního razítka	Podpis