

Krajský úřad Ústeckého kraje

Elektronicky podepsáno

27.2.2019 8:20:21

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Obecní úřad Lahošť

Švermova 22
417 25 Lahošť

Datum: 27. února 2019
Spisová značka: 576/UPS/2018
Číslo jednací: KUUK/27556/2019/UPS
JID: 35467/2019/KUUK

Počet listů/příloh : 2/0

Vyřizuje/linka: Ing. Jiří Köhr/906, Ing. Iveta Horejšová/538
E-mail: kohr.j@kr-ustecky.cz; horejsova.i@kr-ustecky.cz

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lahošť – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK ÚPS) v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdržel dne 24.1.2019 žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lahošť (dále jen „návrh změny“), společně s dokumentací návrhu Změny č.1 ÚP. Veřejné projednání se konalo dne 3.1.2019 v Lahošti.

Pro obec Lahošť pořizuje návrh změny v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Ing. arch. Zdeňka Tábořská splňující kvalifikační požadavky podle § 24 stavebního zákona. Projektantem posuzovaného návrhu změny je Wíznér AA architektonický ateliér s.r.o., Rožmberská 609, 381 01 Český Krumlov, odpovědným projektantem je Ing. arch. P. Wíznér, (č. aut. ČKA 02 323).

Návrh změny řeší změnu způsobu využití stávající výrobní plochy (VL) v zastavěném území obce na plochu pro bydlení individuální (BI) označené jako plocha přestavby B16. Dále změna navrhuje zrušení stanoveného maximálního procentuálního zastavění zastavitelných ploch a ploch přestavby, řeší úpravy podmínek výškové regulace zástavby v plochách individuálního bydlení (BI) a vypouští podmínku popisující přípustné využití těchto ploch. V rámci Změny č. 1 ÚP nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy.

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh Změny č.1 ÚP z hledisek uvedených v ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111

Url: www.kr-ustecky.cz

IČ: 70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800

Fax: +420 475 200 245

E-mail: urad@kr-ustecky.cz

DIČ: CZ70892156

Datová schránka: t9zbsva

Návrh změny řeší pouze změnu funkčního využití u jedné plochy v zastavěném území obce a přehodnocení (vypuštění) regulativů pro využití plochy. Tyto úpravy nemají vliv na širší vztahy v území. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky.

Návrhem změny se nijak nemění zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“):

Návrh změny svým dopadem do území nijak nekolidují s republikovými prioritami stanovenými v kap. 2.2. aPÚR, ani s úkoly pro územní plánování týkající se rozvojové oblasti **OB6** Ústí nad Labem a rozvojové osy **OS7** Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo.

KÚ ÚK UPS konstatuje soulad s aPÚR.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „aZÚR“), která nabyla účinnosti dne 17.2.2019:

V kap.1 aZÚR jsou stanoveny priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), jejichž naplňování není řešením návrhu změny dotčeno.

Obec Lahošť po upřesnění rozvojové oblasti republikového významu **OB6 Ústí nad Labem** v nadřazené územně plánovací dokumentaci, není součástí rozvojové oblasti, není součástí ani žádné rozvojové osy či specifické oblasti. Zpřesňující úkoly pro územní plánování uvedené v čl. 12 aZÚR se netýkají řešení návrhu změny.

Na území obce Lahošť vymezuje aZÚR železniční koridor **ŽD3 Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem** zpřesněný jako koridor **železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace**, který je sledován jako **VPS – i**. Koridor je vymezen mimo území řešené návrhem změny.

aZÚR dále vymezují koridor pro potřeby zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod, a to **napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky** - tato stavba je na území obce Lahošť již realizována.

aZÚR vymezují na území obce Lahošť regionální biokoridor **RBK 563 „Husův vrch - RBK 562“**, který je již vymezen v platném ÚP, a do kterého není návrhem změny zasahováno.

aZÚR zahrnují obec Lahošť do krajinných celků **KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastované a souvisle urbanizované území (14)**. Řešení návrhu Změny č. 1 ÚP nijak nekoliduje s dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny.

aZÚR stanovily úkoly pro **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** (v kap.5 aZÚR). Úkoly stanovené v čl. 197, 198 a 199 nejsou řešením Změny č. 1 ÚP nijak negativně dotčeny.

KÚ ÚK UPS konstatuje soulad s aZÚR ÚK.

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že návrh změny zajišťuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ing. Jolana Novotná
vedoucí oddělení územního plánování

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: č. ú. 882733379/0800
Datová schránka: t9zbsva