



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Projektant: Ing. arch. A. Kasková

Datum: listopad 2011

Název: Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Lubenec na udržitelný rozvoj území

Obec : Obec Lubenec
Zastoupená starostou panem Bohumilem Peterkou
IČ: 00265217

Obecní úřad: Obecní úřad Lubenec
Podbořanská 51
439 83 Lubenec

Pořizovatel: MěÚ Podbořany
Stavební úřad, památková péče, úřad územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany

Projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ 5654211992
č. autorizace ČKA:00767

Datum: listopad 2011, Karlovy Vary

Poznámka:

Toto Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Lubenec na udržitelný rozvoj území tvoří nedílnou součást Návrhu ÚP Lubenec.

OBSAH

A	Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na životní prostředí (SEA)	str. 4
B	Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na území Natura 2000	str. 5
C	Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech	str. 5
	C. 01 Plochy s rozdílným způsobem využití (jevy 2-4)	str. 5
	C. 02 Technická infrastruktura (jevy 67-87)	str. 6
	C. 03 Dopravní infrastruktura (jevy 88-106)	str. 6
	C. 04 Zastavitelné plochy (jev 117)	str. 6
D.	Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb území.....	str. 7
	D. 01 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území	str. 8
	D. 02 Vliv návrhu ÚP Lubenec na posílení slabých stránek řešeného území	str. 11
	D. 03 Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území	str. 17
	D. 04 Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území.....	str. 25
E	Vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Lubenec k naplnění priorit územního plánování	str. 28
	E. 01 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR 2008.....	str. 28
	E. 02 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK.....	str. 35
F	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.....	str. 36
	F. 01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.....	str. 36
	F . 01. 1 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí.....	str. 36
	F . 01. 2 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj.....	str. 37
	F . 01. 3 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel	str. 38
	F . 01. 4 Shrnutí.....	str. 38
	F. 02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Lubenec k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území.....	str. 40
	F. 03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Lubenec k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	str. 40

A Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na životní prostředí (SEA)

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Lubenec (dále jen návrh ÚP) na životní prostředí zpracoval v srpnu 2011 RNDr. Jan Křivanec, Karlovy Vary, autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, rozhodnutí č. j. 29148/ENV/06 ze dne 05.05.2006.

V kapitole 5 „Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD“ v závěrečné části „Výsledky hodnocení“ str. 17-24 vymezil RNDr. J. Křivanec problémové a potenciálně problémové návrhy, které nejsou z hlediska jejich vlivu na životní prostředí akceptovatelné. V rámci této kapitoly navrhl RNDr. J. Křivanec tyto úpravy jednotlivých rozvojových ploch návrhu ÚP tak, aby se vliv návrhu ÚP na životní prostředí minimalizoval:

*** Z řešeného návrhu ÚP je třeba plně bez náhrady vyřadit tyto plochy:**

*** Plochy občanského vybavení**

Z56 – zrušit tuto navrhovanou zastavitelnou plochu agroturistiky v Libkovicích a místo ní vymezit novou navrhovanou plochu jako specifickou nezastavěnou zemědělskou nebo smíšenou nezastavěnou se zvláštními podmínkami – bez záboru ZPF, bez staveb (kromě ohrad a přístřešků pro zvířata), zpevněných ploch apod. nebo plochu vypustit z návrhu územní plánu úplně

*** Plochy dopravní infrastruktury**

Z58 – úplně vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

Z59 – úplně vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

*** Plochy výroby a skladování**

Z65 – úplně vypuštění specifické dočasně zastavitelné plochy pro FVE v Libyni

*** V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:**

*** Plochy rekreace**

Z75 – vypustit část zastavitelné plochy v Ležkách zasahující PUPFL

Z82 – vypustit jižní část zastavitelné plochy ve Vítkovicích – od hranice sousedních p. p. č. 158 a 165

*** Plochy občanského vybavení**

Z19 – vypustit část zastavitelné plochy v Lubenci zasahující PUPFL

Z57 – zmenšit zastavitelnou plochu v Libkovicích na cca třetinu původní výměry. Přesné vymezení a tvar určí zpracovatel územního plánu

Z2 – rozdělit zastavitelnou plochu v Lubenci pásem nezastavěného území šířky 40 – 50 m zhruba vrstevnicového průběhu. Tvar a umístění pásu určí zpracovatel územního plánu a zároveň změnit regulační podmínky a vymezit jako specifickou plochu se zvýšeným podílem ozelenění a omezení přípustných druhů staveb a zařízení

*** Plochy sídelní zeleně**

Z33 – plochu parku na Ruském kopci buď řešit jako specifickou plochu nebo rozvojovou plochu zrušit a řešit území jako nezastavěnou přírodní plochu.

Poznámka: Práce RNDr. J. Křivance „Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Lubenec na životní prostředí, srpen 2011“ je zpracována v samostatně svázaném výtisku a tvoří nedílnou součást tohoto Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Lubenec na udržitelný rozvoj území.

B Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na území Natura 2000

Na území obce Lubenec je vymezena ptačí oblast Doupovské hory, CZ 0411002.

Dotčený orgán KÚÚK, OŽPZ k návrhu zadání ÚP Lubenec neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení návrhu ÚP z hlediska vlivů na EVL a ptačí oblasti. Návrh územního plánu Lubenec nebylo proto nutno posoudit z hlediska jeho vlivů na EVL ani na ptačí oblasti.

C Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na stav a vývoj územní podle vybraných ÚAP je zpracováno na základě předaných ÚAP pro obec Lubenec, které předal projektantovi pořizovatel Městský úřad Podbořany a dále které si doplnil projektant v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

Kapitoly A a B tohoto vyhodnocení (samostatné posudky SEA a Natura 2000) se již zabývaly hodnocením vlivu koncepce Návrhu ÚP Lubenec na tyto ÚAP:

- * jevy 5 - 15, 16, 19; kulturní a historické hodnoty území
- * jevy 17 -18, 20 - 36; ochrana přírodní krajiny
- * jevy 37 - 43; zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- * jevy 44 - 56; vodní režim
- * jevy 57 - 63, 66; horninové prostředí a geologie
- * jevy 64 - 65; hygiena životního prostředí

Proto se tato kapitola zabývá možným vlivem návrhu ÚP pouze na vybrané zbývající ÚAP

C.01 Plochy s rozdílným způsobem využití (jevy 2-4):

*** Plochy výroby**

Návrh ÚP se významně zaměřuje na rozvojové plochy výroby a řeší celkem 9,57 ha těchto ploch. Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou řešeny zejména pro výrobu zemědělskou (Z3, Z68), pro lehký průmysl (Z16) a specifickou výrobu určenou pro FVE (Z65). ÚP řeší rovněž i smíšené plochy výrobní (Z26, Z64), kterých je navrženo 1,5 ha. ÚP neřeší žádnou plochu přestavby pro výrobu a skladování ani pro smíšenou výrobní plochu. Rozvojové výrobní plochy navazují na zástavbu sídel a obce, pouze specifická plocha výroby Z65 určená pro FVE leží uprostřed kulturní krajiny bez vazby na ZÚ.

*** Plochy občanského vybavení**

Návrh ÚP se výrazně soustřeďuje také na rozvoj občanského vybavení a navrhuje celkem 17 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 4 ha ploch přestavby občanského vybavení. ÚP

rozeznává několik druhů ploch občanského vybavení zejména veřejné vybavenosti (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury), komerční zařízení, tělovýchova a sport i agroturistika. Zastavitelné plochy občanského vybavení pro komerční zařízení rozšiřují především služby v Lubenci. Plochy agroturistiky jsou řešeny zejména ve venkovských malých sídlech a rovněž jako přestavbové plochy dnes nefunkčních zemědělských areálů.

*** Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území**

Návrh ÚP řeší rovněž 10 ploch přestavby v ZÚ o celkové rozloze 6,52 ha, které řeší sanaci a rekonverzi dnes opuštěných nevyužitých areálů a ploch (zejména výrobních areálů) na plochy agroturistiky, smíšené plochy a bydlení.

C.02 Technická infrastruktura (jevy 67-87):

Návrh ÚP se soustřeďuje i na rozvoj technické infrastruktury a to v souladu s celkovou koncepcí rozvoje rozsáhlého správního území obce Lubenec. Návrh ÚP řeší rozvoj:

- * zásobování pitnou vodou: napojení sídla Libyně na skupinový vodovod, rozšíření veřejného vodovodu v Lubenci, Ležkách a Libkovicích,
- * likvidace odpadních vod: rozšíření veřejné kanalizace pouze v Lubenci, nová kanalizace včetně místní ČOV v Ležkách
- * zásobování elektrickou energií: nové trafostanice ve vazbě na rozvoj území
- * zásobování plynem: rozšíření plynofikace pouze v Lubenci

C.03 Dopravní infrastruktura (jevy 88-106):

Návrh ÚP řeší rozvoj pouze silniční dopravy, který výrazně zasáhne do struktury území. Je zapracována rychlostní komunikace R6 v celé trase na řešeném území, která nahradí dnešní silnici I/6. R6 je řešená jako 4 pruhová komunikace, která obchází ze severu Lubenec. Její součástí je MÚK se silnicí II/226 a dopravní napojení na silnici II/606 (dnešní trasa I/6). Dále ÚP řeší rozsáhlé dopravní plochy v Libkovicích (Z58, Z59 – celkem 11,54 ha jako záměr soukromého investora, pro který však není vytvořeno kapacitní dopravní napojení na R6 a zásobování těchto ploch dopravy ze západu bude průjezdem Libkovic.

Dále ÚP řeší další plochy silniční dopravy především pro parkoviště v Lubenci. Celkem ÚP řeší 63,8 ha zastavitelných ploch pro R6 a 13 ha zastavitelných ploch pro ostatní silniční dopravu. Dražní doprava je v ÚP stabilizovaná.

C.04 Zastavitelné plochy (jev 117):

Návrh ÚP řeší celkem 162,84 ha zastavitelných ploch, z toho 63,8 ha pro nadmístní záměr komunikaci R6 (plocha Z1). Ve zbývajících 99 ha zastavitelných ploch jsou řešeny zastavitelné plochy pro bydlení 25,3 ha, rekreaci 1,02 ha, občanské vybavení 17 ha, dopravní infrastrukturu místní 12,92 ha, technickou infrastrukturu 0,07 ha, veřejná prostranství 3,7 ha, smíšené plochy 13 ha, plochy výroby a skladování 9,5 ha a plochy sídelní zeleně 16,4 ha. Zastavitelné plochy jsou výrazně soustředěny do Lubence, rozvoj ostatních sídel je minimální. Výjimkou jsou Libkovic, kde je

zpracován již výše zmiňovaný rozsáhlý záměr rozvoje na východním okraji sídla (Z56, Z57, Z58, Z59 – celková rozloha 21,77 ha zastavitelných ploch). Rovněž větší je rozvoj sídla Ležky, kde jsou řešeny plochy výrobní, smíšené obytné a plochy bydlení (Z69, Z71, Z72, Z76 v celkovém rozsahu 4,63 ha). Zastavitelné plochy vyplňují proluky v ZÚ a další nevyužitá území v ZÚ a navazují na ZÚ jednotlivých sídel. Pouze zastavitelné plochy Z2 pro sport (motokárový areál) a Z65 (areál FVE) nenavazují na ZÚ, přičemž plocha sportu Z2 přiléhá k R6.

D Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů koncepce návrhu ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území vychází z dokumentace průzkumy a rozbory řešeného území v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům, která se přímo dotýká podmínek správního území obce Lubenec. Vyhodnocení zohledňuje výsledky SWOT analýz z ÚAP ORP Podbořany, prosinec 2010, které projektant obdržel v červenci 2011. Vyhodnocení je zpracováno souhrně pro 3 pilíře udržitelného rozvoje, přičemž jednotlivé pilíře zohledňují tyto skupiny ÚAP:

- enviromentální pilíř: horninové prostředí a geologie, vodní režim, hygiena životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- hospodářský pilíř: veřejná dopravní a technická infrastruktura, hospodářské podmínky, bydlení, rekreace
- pilíř sociální soudržnosti obyvatel: veřejná dopravní a technická infrastruktura, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreace

Následující hodnocení je v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zaměřeno na identifikaci následujících vlivů:

- vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb pro řešené území
- vlivy na posílení slabých stránek řešeného území
- vlivy na využití silných stránek a příležitostí pro řešené území
- vlivy na stav a vývoj hodnot řešeného území

Pro vyhodnocení vlivu ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území byla použita následující stupnice:

- + pozitivní vliv = eliminace nebo snížení hrozeb
- 0** bez vlivu
- negativní vliv = zvýšení hrozeb

Pro vyhodnocení vlivu ÚP na posílení slabých stránek řešeného území byla použita následující stupnice:

- + pozitivní vliv = snížení slabých stránek
- 0** bez vlivu
- negativní vliv = posílení slabých stránek

Pro vyhodnocení vlivu ÚP na využití silných stránek a příležitostí řešeného území byla použita následující stupnice:

- + pozitivní vliv = posílení silných stránek a využití příležitostí
- 0 bez vlivu
- negativní vliv = snížení silných stránek a nevyužití příležitostí

Poznámka: Protože aktualizace ÚAP ORP Podbořany je zpracována pro celé správní území ORP, některé vlivy SWOT analýzy se na území obce Lubenec nevyskytují. Tyto vlivy jsou ve vyhodnocení označeny: „* mimo řešené území obce“

D.01 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území:

1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Hrozby	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- devastace krajiny	- mimo řešené území obce, území obce je intenzivně zemědělsky využíváno	*
- koncentrace dopravních a hygienických problémů	- dopravní a zároveň hygienické problémy řeší v ÚP rozvojová plocha Z1 = R6 - nové dopravní a hygienické problémy v území přinesou plochy Z58 a Z59 v Libkovicích bez přímé vazby s R6 (logistické centrum a kapacitní parkoviště)	+ -
- střety ložisek surovin s limity využití území omezují možnost těžby	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ	- +
- zvýšený hluk v důsledku těžby a dopravy vytěžené suroviny (doprava z okolních obcí)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ	- +
- podnikání bez odpovídajícího čištění odpadních vod	- ÚP řeší komunikaci R6, která odvede tranzitní dopravu mimo Lubenec - ÚP doplňuje systém odkanalizování s ČOV Lubenec po celém městě Lubenec, kam jsou soustředěny zejména plochy smíšené obytné, plochy bydlení i výroby - ÚP navrhuje v Ležkách veřejnou kanalizaci a lokální ČOV - v ostatních sídlech zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod a to i přesto, že v některých sídlech jsou řešeny větší rozvojové plochy (Libkovice)	+ + + -
- těžba kaolinu bez dalšího zpracování v regionu – horšení	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP	-

VEYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URŮ

<p>řivotního prostředí v dŮsledku těžby a následné dopravy mimo region</p>	<p>- ÚP neřeří otvřku lomu na tomto CHLŮ</p>	<p>+</p>
<p>- dalří zřahy do pŮvodnř krajiny – fotovoltaickř elektrřny</p>	<p>- ÚP navrhuje ve volnř kulturnř krajinnř bez vazby na ZŮ jednotlivých sřdel mezi Libynř, Lubencem a Krřlovskřm Ůdolřm 1 areřl FVE (Z65)</p>	<p>-</p>
<p>- zpořdovřnř vřstavby rychlostnř komunikace R6</p>	<p>- ÚP zpracovřvř napřřř Ůzemřm obce celou trasu komunikace R6 dle DŮR - na vlastnř zpořdovřnř realizace R6 nemř ŮP vliv, neboř trasa R6 byla řeřena zmřnou ř. 1 ŮPN SŮ Lubenec</p>	<p>+</p> <p>0</p>
<p>- dalří zdrazovřnř plynu a elektřiny – nřvrat k vytřpěnnř nekvalitnřm uhlřm, dřeven atd. – mřstnř zneřiřtřnř ovzduřř</p>	<p>- bez vlivu - ŮP řeřř doplněnnř plynofikace pouze vlastnřho mřřta Lubenec, ostatnř sřdla nejsou plynofikovřna prřvř díky zdrazovřnř plynu</p>	<p>0</p> <p>-</p>
<p>- dalří zřahy do pŮvodnř krajiny – fotovoltaickř elektrřny</p>	<p>- ŮP navrhuje ve volnř kulturnř krajinnř bez vazby na ZŮ jednotlivých sřdel mezi Libynř, Lubencem a Krřlovskřm Ůdolřm 1 areřl FVE (Z65)</p>	<p>-</p>
<p>- mořnř omezenř rozvoje sřdel, kterř leřř v Ůzemř NATURA 2000</p>	<p>- na Ůzemř mřřta se vyskytuje ptařř oblast Doupovskř hory CZ 0411002, jejřř podmřnky ochrany neomezujř rozvoj Ůzemř</p>	<p>+</p>
<p>- zmenřenř plochy ornř pŮdy</p>	<p>- ŮP soustředŮuje rozvoj Ůzemř zejmřna do vlastnř obce, kde je pro zastavitelnř plochy dŮslednř vyuřřvřn prostora vymezenř střvajřř železnicř ř. 161 na jihu a navrhovřnou trasou R6 na severu - ŮP řeřř vřznamnř podřl přestavbovřch ploch, zejmřna přestavby dnes nefunkřnřch zemřdřlskřch areřlŮ, řimř se řetřř dosud nezastavěnnř ZPF - ŮP respektuje přřnř zemřdřlcŮ hospodařřcřch na Ůzemř obce zachovat jejich ZPF pro zemřdřlskou řinnost, a proto je rozvoj zejmřna malřch sřdel minimřlnř - rozvoj Libkovic na vřchodnřm okrajř bude znamenat zřbor 21,8 ha ZPF</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p>

2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hrozby	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- rušení regionálních tratí	- mimo řešené území	*
- zatížení dopravní sítě (otevírání nových ložisek kaolinu)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ - ÚP řeší komunikaci R6, která odvede průtahovou dopravu mimo Lubenec a zároveň kapacitní a urychlí dopravní spojení obce s Prahou, Karlovými Vary	+ - +
- zpoždování výstavby rychlostní silnice R6	- ÚP řeší komunikaci R6, která odvede tranzitní dopravu mimo Lubenec - ÚP nemá vliv na časový horizont výstavby R6, neboť se jedná o státní investici	+ 0
- zánik malých sídel	- ÚP zachovává stávající sídelní strukturu na území obce, žádné sídlo není určeno k zániku	+
- stagnující počet obyvatel, stárnutí obyvatelstva	- ÚP navrhuje na území obce nové plochy bydlení pro 880 obyvatel - ÚP vytváří dostatečně vyvážené podmínky pro život obyvatel obce – nové plochy pro výroby a smíšené plochy jako zdroje pracovních příležitostí, plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení - stárnutí obyvatelstva obce sleduje demografickou křivku ČR	+ + 0
- výstavby v některých místech je omezena limity využití území	- rozvoj území respektuje podmínky především těchto limitů využití území: záplavové území Q ₁₀₀ řeky Blšanky včetně aktivní zóny, ÚSES, komunikace R6 s OP = 100 m, CHLÚ Dolní Záhoří, venkovní veden ZVN 400kV s OP 20 m	+
- odliv obyvatelstva v produktivním věku	- ÚP vytváří dostatečně vyvážené podmínky pro život obyvatel obce – nové plochy pro výroby a smíšené plochy jako zdroje pracovních příležitostí, plochy veřejných prostranství	+
- struktura pracovních sil	- ÚP řeší výrobní plochy pro zemědělskou výrobu, pro lehký průmysl, dále smíšené výrobní plochy a plochy smíšené obytné městské, které přinesou do území nová pracovní místa širokého spektra	+

- omezení učňovského školství	- mimo řešené území obce	*
-------------------------------	--------------------------	---

3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Hrozby	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- zhoršení životních podmínek nepřiměřenou těžbou kaolinu (dalších surovin)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ	- +
- příliv nepříznivých občanů do malých sídel	- bez vlivu	0

D.02 Vliv návrhu ÚP Lubenec na posílení slabých stránek řešeného území

1 Podmínky pro příznivé životní prostředí

Slabé stránky	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- chybějící zpracovatelský průmysl	- ÚP nenavrhuje žádné plochy těžkého průmyslu	+
- dopravní zátěž spojená s těžbou surovin v území (doprava z okolních obcí)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ - ÚP řeší komunikaci R6, která odvede průtahovou dopravu mimo Lubenec	+
- zvýšená prašnost v důsledku těžby a dopravy vytěžené suroviny (doprava z okolních obcí)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ - ÚP řeší komunikaci R6, která odvede průtahovou dopravu mimo Lubenec	+
- zvýšený hluk v důsledku těžby a dopravy vytěžené suroviny (doprava z okolních obcí)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ - ÚP řeší komunikaci R6, která odvede průtahovou dopravu mimo Lubenec	+
- chybějící zásoby povrchové vody – údolní nádrže	- mimo řešené území obce	*

RYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URŮ

- zásah do vodního režimu provedenými melioracemi	- ÚP nerozšiřuje stávající meliorační opatření v krajině	+
- chybějící čištění odpadních vod malých sídel – malá sídla nedosáhnou na centrální likvidaci odpadních vod	- ÚP řeší likvidaci odpadních vod zakončenou ČOV v Lubenci (rozšíření stávající veřejné kanalizace) a v Ležkách - v ostatních malých sídlech zůstává i nadále individuální likvidace odpadních vod	+ -
- dílčí střet urbanizovaného území s úrovní stoleté vody	- severním okrajem Lubence protéká Blšanka, pro kterou je stanovenou záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny, ÚP tuto skutečnost respektuje	+
- zanášení vodních toků a rybníků	- ÚP řeší ucelený systém změn v krajině z nichž některé významně zvýší retenci území a tím se zamezí splavování hnojiv z okolní krajiny do vodních toků a ploch	+
- splavování hnojiv ze zemědělských půd do vodních toků	- ÚP řeší ucelený systém změn v krajině, z nichž některé významně zvýší retenci území a tím se zamezí splavování hnojiv z okolní krajiny do vodních toků a ploch	+
- případné ekologické zátěže zemědělských areálů – Lubenec, Ležky, Drahonice, Královské Údolí	- ÚP řeší plochy přestavby především dnes opuštěných a nevyužívaných výrobních areálů zemědělské výroby v Drahonicích, ostatní výrobní areály v Lubenci a Ležkách jsou řešeny jako plochy smíšené výroby - v Královském Údolí byl zemědělský objekt již sanován	+ 0
- ložiska nerostných surovin (kaolin) – možná těžba	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvorku lomu na tomto CHLÚ	+ +
- domácnosti se vrací k vytápění méně kvalitními palivy – místní znečištění ovzduší	- ÚP řeší plynofikaci pouze vlastního Lubence - ÚP neřeší plynofikaci žádného z malých sídel	+ -
- některé obce nemají vybudovanou kanalizaci s ČOV	- ÚP respektuje ČOV Lubenec a navrhuje ČOV Ležky, které plně využívá pro likvidaci odpadních vod v Lubenci a v Ležkách - ÚP v ostatních malých sídlech zachovává individuální likvidaci splaškových vod	+ -

UYHODNOCENÍ VLVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URŮ

<p>- některá sídla nemají veřejný vodovod: Vítkovice, Přibenice</p>	<p>- ÚP zachovává i nadále individuální zásobování pitnou vodou v Přibenicích, Drahonicích, Vítkovicích - v Lubenci a v ostatních sídlech je stávající veřejný vodovod nebo ho ÚP navrhuje</p>	<p>- +</p>
<p>- omezená občanská vybavenost v malých sídlech nedostupná (Řepany, Přibenice, Horní a Dolní Záhoří)</p>	<p>- občanská vybavenost charakteru veřejné infrastruktury je soustředěna do vlastní obce Lubenec - ÚP řeší v Řepanech plochy smíšené, do kterých mohou být umístěny i služby zejména v souvislosti s bydlením majitele - ve vztahu na velikost a význam sídel Přibenice a Dolní a Horní Záhoří neřeší ÚP v těchto sídlech žádné plochy služeb</p>	<p>+ +</p>
<p>- nutnost dojíždět za prací</p>	<p>- výrobní plochy a plochy smíšené jako zdroj pracovních příležitostí jsou významně soustředěny do Lubence a Libkovic - nutnost vyjíždky do práce z jednotlivých sídel bude i nadále trvat</p>	<p>+ -</p>
<p>- chybí možnost zimní rekreace</p>	<p>- vzhledem k nadmořské výšce (cca 380 – 450 m. n. m.) řešeného území a s tím spojené klima neřeší ÚP specifické plochy pro zimní sporty</p>	<p>-</p>
<p>- nedostatek přírodních vodních ploch</p>	<p>- ÚP řeší tyto plochy změn v krajině jako obnovu či nové založení vodní plochy: N4 – obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře N5 – obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře</p>	<p>+</p>
<p>- území ORP není typickým turistickým cílem, rozsáhlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy zasahují velkou část území a nenabízejí velké možnosti k pobytové rekreaci</p>	<p>- ÚP v řešeném území navrhuje pouze cyklotrasy v rozsahu: * Bošov – Libkovice – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Přibenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Přibenice – Ležky, Lubenec – Chyšce, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna - ÚP se výrazně soustřeďuje na možnost každodenní i víkendové nepobytové rekreace pro obyvatele vlastní obce – koncepce rozvoje obce Lubenec zapojuje do urbanizovaného území obce i Lubenecký rybník na jižním okraji dnešní zástavby Lubence, jehož bezprostřední okolí je vyčleněno pro zahrádkářské osady, sport a zejména nepobytovou rekreaci - ÚP rozšiřuje v sídlech Ležky a Vítkovice zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci - ÚP se rovněž významně soustřeďuje na plochy sídelní zeleně, zejména parky, které jsou řešeny</p>	<p>+ + +</p>

3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Slabé stránky	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodnocení
- omezená nabídky pracovních příležitostí (zemědělství, těžba kaolinu, strojírenství,...)	- ÚP nenavrhuje žádnou plochu těžby - ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby, které jsou zaměřeny zejména na zemědělskou výrobu a lehký průmysl, dále jsou řešeny plochy smíšené výroby - ÚP navrhuje přestavbové plochy výroby jako konverze dnes opuštěných nefunkčních areálů - ÚP navrhuje i specifickou plochu výroby určenou výhradně pro areál FVE, která však nebude zdrojem pracovních míst - na plochách výroby budou vytvořena pracovní místa pro cca 350 zaměstnanců	- + + + - +
- zanedbaná malá sídla (osídlení starší generací)	- ÚP řeší přestavbu nefunkčních opuštěných areálů výroby v malých sídlech	+
- chybějící nemocniční zařízení v ORP	- mimo řešené území obce	*
- omezená specializovaná lékařská péče	- ÚP neřeší rozvoj takové občanské vybavenosti, neboť ze strany obce nebyl požadavek	-
- zánik malých sídel včetně historických a památkově chráněných staveb (Struhař, Přibenice, Řepany)	- ÚP řeší obnovu zástavby v lokalitě Struhaře – plocha agroturistiky P10, revitalizace historického sadu - ÚP stabilizuje sídla Řepany a Přibenice a v obou navrhuje minimální rozvoj včetně přestavbových ploch	+ +
- nedostatečná dopravní obslužnost z malých sídel a z Lubence na Karlovy Vary	- ÚP řeší komunikaci R6, která zlepší dopravní spojení s Karlovými Vary i s Prahou - ÚP zachovává koncepci silnic III. třídy na území obce	+ 0

D.03 Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území**1 Podmínky pro příznivé životní prostředí**

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- specifický výskyt hornin a nerostů – kaolinové jíly (Horní a Dolní Záhoří)	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro které dosud nebyl stanoven DP - ÚP neřeší otvírku lomu na tomto CHLÚ	+ +
- prameniště vodních toků v prostoru Vítkovice	- ÚP prameniště respektuje	+
- možnost zachování neznečištěných vodotečí	- ÚP řeší systém změn v krajině, které revitalizují vodní toky, zvýší retenci území a navrhnou protierozní opatření. Tyto změny v krajině výrazně pozitivně ovlivní povrchové znečištění vod toků - ÚP rozšiřuje a řeší veřejnou kanalizaci s ČOV v Lubenci a Ležkách. Tímto řešením se zmenší znečištění podzemních vod.	+ +
- velká část území není znečišťována významnými zdroji emisí	- ÚP řeší komunikaci R6, která odvede tranzitní dopravu mimo vlastní obec	+
- stabilita přírodních plochy Doupovských hor	- ÚP neřeší žádné aktivity, které by negativně ovlivnily přírodní plochy Doupovských hor	+
- zachovaná původní společenství silní právní ochrana území EVL NATURA 2000, ptačí oblast NATURA 2000, maloplošená ochrana přírodních památek	- ÚP respektuje podmínky ptačí oblasti Doupovské hory CZ 0411002	+
- navazující přírodní plochy – Doupovské hory	- ÚP neřeší žádné aktivity, které by negativně ovlivnily přírodní plochy Doupovských hor	+
- zemědělská činnost nezasahuje do přírodních ploch	- ÚP řeší jako přírodní plochy zejména vymezený ÚSES	+
- zemědělská krajina	- ÚP zachovává i nadále zemědělský charakter krajiny	+
- realizované investice do ZPF – meliorace, chmelnice	- ÚP zachovává a zároveň ale nerozšiřuje meliorace ani chmelnice	0

UYHODNOCENÍ VLVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URÚ

- tradiční produkce chmele	- bez vlivu	0
- přirozená skladba lesních porostů	- bez vlivu	0
Příležitosti	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- rozvoj těžby surovin může přinést ekonomické výhody	- ÚP respektuje CHLÚ Dolní Záhoří, pro který nebyl dosud stanoven DP - ÚP nepočítá s žádnou otvirkou lomu na území obce	+ +
- instalace vhodných technologií čištění odpadních vod i do malých sídel	- ÚP v malých sídlech neřeší systémy veřejné kanalizace ani malé lokální nebo blokové čistírny odpadních vod a i nadále bude třeba odpadní vody likvidovat individuálně - v sídle Ležky je navržena ČOV a systém veřejné kanalizace	- +
- revitalizace vodních toků, obnova jejich biologického významu	- ÚP řeší rozsáhlý systém změn v krajině, z toho N21 řeší revitalizaci Ležeckého potoka, změny N12, N13, N14, N15, N16 řeší revitalizaci nebo založení břehové zeleně podél vodních toků	+
- budování poldrů, obnova přirozených retenčních prostor v krajině – Struhařská kaskáda	- ÚP řeší plochy změn v krajině N4 a N5 jako obnovu 2 z kaskády rybníků u Struhaře	+
- revitalizace vodních toků, včetně břehových porostů a rybníků	- ÚP řeší rozsáhlý systém změn v krajině, z toho N21 řeší revitalizaci Ležeckého potoka, změny N12, N13, N14, N15, N16 řeší revitalizaci nebo založení břehové zeleně podél vodních toků	+
- zadržení vody prostřednictvím rybníků	- ÚP řeší plochy změn v krajině N4 a N5 jako obnovu 2 z kaskády rybníků u Struhaře	+
- likvidace starých ekologických zátěží	- mimo řešené území obce	*
- zřízení úplné technické vybavenosti pro rozvoj či stabilitu malých sídel	- ÚP řeší rozvoj technické infrastruktury diferencovaně zejména ve vztahu k velikosti, poloze a významu sídla na řešeném území - ÚP rozšiřuje zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem, likvidaci odpadních vod v ČOV i plynofikaci pouze v Lubenci - ÚP rozšiřuje zásobování pitnou vodou veřejným	+ + +

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URÚ

	<p>vodovodem v Ležkách a likvidaci odpadních vod v ČOV</p> <ul style="list-style-type: none"> - ÚP respektuje veřejný vodovod v Řepanech a Drahoněch bez dalšího rozvoje, sídla nejsou plynofikovaná, není navržena veřejná kanalizace - ÚP rozšiřuje zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem v Libkovicích, likvidace splašků individuální, sídla nejsou plynofikována - ÚP zachovává v sídlech Dolní a Horní Záhoří, Přibenice, Vítkovice individuální zásobování pitnou vodou a individuální likvidaci splašků, sídla nejsou plynofikována 	<p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>
- snížení dopravního zatížení zastavěného území obcí realizací přeložek a obchvatů silnic II. a III. třídy	- ÚP řeší komunikaci R6 se severním obchvatem Lubence	+
- vybudování systému splaškové kanalizace a ČOV v obcích	<ul style="list-style-type: none"> - ÚP navazuje na stávající systémy veřejné kanalizace s ČOV v Lubenci a navrhuje ČOV v Ležkách včetně kanalizace - v žádném dalším sídle nenavrhuje ÚP veřejnou kanalizaci 	<p>+</p> <p>-</p>
- správa a ochrana původních přírodních společenství	<ul style="list-style-type: none"> - ochranu původních přírodních společenství řeší jako ochranu přírodních hodnot území ÚSES, který ÚP vymezuje a zároveň plochy změn v krajině N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23 zakládají nefunkční prvky ÚSES, SEA - dle posudku mají rozvojové plochy Z75, Z33, N4, N5, Z2 negativní vlivy na biotopy a rostlinné druhy 	<p>+</p> <p>-</p>
- obnova vodních toků, a vodních ploch jako biotopu	<ul style="list-style-type: none"> - ÚP navrhuje 2 vodní plochy N4 a N5 jako obnovu historických rybníků na Struhaři - ÚP navrhuje revitalizaci Ležeckého potoka N21 - ÚP navrhuje obnovu břehových porostů vodních toků N12, N13, N14, N15, N16 	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>
- zavedení plošné ochrany území na úrovni CHKO	- bez vlivu	0
- zřízení liniové zeleně na ochranu chmelnic	- ÚP zachovává chmelnice beze změny	0
- vymezení chráněných území, popř. bezzásahových zón – Doupovské hory	- bez vlivu	0

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URŮ

- doplnit ÚSES a lokální prvky v zemědělsky využívané krajině (biokoridory, biocentra, interakční prvky plošné a liniové...), snížení větrné a vodní eroze	- ÚP vymezuje ÚSES na celém správním území - ÚP přebírá ÚSES z provedených KPÚ - ÚP navrhuje plochy změny v krajině N7 – N23, které řeší opatření ke zvýšené ekologické stabilitě území a zároveň plní i funkci protierozní a retenční	+ + +
- koordinace návaznosti ÚSES při hranicích obcí	- ÚP řeší návaznost ÚSES na sousední obce	+
- obnova půdních mezí	- ÚP navrhuje plochy pro výsadbu mimolesní zeleně s protierozní funkcí na ZPF, které mohou být realizovány jako meze s porostem N7, N8, N9, N10, N11, N17, N18, N19, N20, N22, N23	+
- dokončit komplexní pozemkové úpravy v území, včetně vymezení lokální systémů ÚSES	- bez vlivu	0

2 Podmínky pro hospodářský rozvoj

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodnocení
- průchod silnic I. třídy územím – dobré napojení na celostátní síť	- ÚP řeší komunikaci R6 včetně napojení na stávající komunikační síť	+
- regionální železnice	- ÚP zachovává stávající podmínky drážní dopravy beze změny	0
- dobrá dosažitelnost území – Lubenec	- ÚP řeší komunikaci R6 včetně napojení na stávající komunikační systém, která zlepší dostupnost Prahy i Karlových Varů	+
- vybavení území účelovými komunikacemi	- ÚP ve vazbě na navrhovaný rozvoj území řeší i doplnění stávajícího systému místních komunikací	+
- velká část území je zásobována vodou z veřejného vodovodu	- ÚP zachovává a dále rozvíjí veřejný vodovod v Lubenci a v sídlech Libkovice, Ležky - ÚP zachovává stávající veřejný vodovod bez rozvoje v sídlech Řepany, Drahonice - ÚP navrhuje nový veřejný vodovod v Libyni - ÚP v sídlech Přibenice, Královské Údolí, Vítkovice a Struhaře zachovává individuální zásobování pitnou vodou	+ 0 + -

VEYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URŮ

<p>- ve většině obcí funguje systém základního třídění odpadů a sběr nebezpečných odpadů (sběrné dvory) – Lubenec</p>	<p>- ÚP zachovává stávající sběrný dvůr v Lubenci beze změny</p>	<p>0</p>
<p>- nízká hustota obyvatel</p>	<p>- ÚP soustřeďuje rozvoj území do vlastní obce, kde vytvoří podmínky pro harmonický a vyvážený život obyvatel - malá sídla jsou zachována, ale jejich rozvoj je minimální - ÚP řeší rozvoj i ploch rodinné rekreace, které nenavýší počet obyvatel obce</p>	<p>+ - -</p>
<p>- atraktivní bydlení v krajině – výhledy, kontakt s přírodními prvky (Lubenec)</p>	<p>- ÚP zapojuje do souvisle urbanizovaného území Lubenecký rybník s nejbližším okolím, které bude poskytovat kvalitní zázemí pro nepobytovou rekreaci a sport obyvatelům Lubence - ÚP v tomto hodnotném přírodním prostředí okolo Lubeneckého rybníka zachovává kvalitní mimolesní porosty včetně břehové zeleně</p>	<p>+ +</p>
<p>- dobrá dostupnost sídel</p>	<p>- ÚP řeší komunikaci R6 včetně napojení na stávající komunikační systém - ÚP zachovává beze změny silnice III. třídy</p>	<p>+ 0</p>
<p>- dostatek denní rekreace obyvatel v přírodním prostředí (některé areály škol jsou otevřeny i pro denní rekreaci a sport mládeže, koupaliště, dětská hřiště) – Lubenec</p>	<p>- ÚP v Lubenci řeší dostatečné zázemí pro každodenní nepobytovou rekreaci: nová víceúčelová sportoviště, zahrádkářské osady, nepobytové rekreační a relaxační plochy kolem Lubeneckého rybníka, vyhlídka na Ruském kopci, cesta okolo Lubeneckého rybníka se zapojením Ruského kopce, nové plochy sídelní zeleně včetně revitalizace stávající sídelní zeleně - ÚP rozšiřuje areál letního tábora jižně od Lubence o nepobytovou relaxační loučku</p>	<p>+ +</p>
<p>- území je využíváno i pro individuální rekreaci – chaty (Vítkovice u Lubence...)</p>	<p>- ÚP zachovává stávající plochy rodinné rekreace ve Vítkovcích, Ležkách a Řepanech - ÚP rozšiřuje plochy rodinné rekreace ve Vítkovcích, v Ležkách</p>	<p>+ +</p>
<p>- přístupnost energií a dopravních tras pro investice do výrobních ploch</p>	<p>- ÚP zhodnocuje dobré dopravní napojení obce Lubenec komunikací I/6 resp. R6 včetně všech dostupných inženýrských sítí a významně do ní soustřeďuje více jak 1/2 řešeného rozvoje</p>	<p>+</p>

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URÚ

- nabídka ploch pro investice do průmyslových a podnikatelských areálů	- ÚP navrhuje celkem 9,6 ha zastavitelných ploch výroby a skladování zejména v Lubenci a v Libkovicích	+
- dostatek pracovních sil	- ÚP navrhuje celkem 25,2 ha zastavitelných ploch bydlení a 13 ha ploch smíšených, na kterých jsou vytvořeny podmínky pro 880 nových obyvatel obce	+
- tradiční produkce chmele	- ÚP zachovává stávající podmínky produkce chmele na řešeném území beze změny	0
Příležitosti	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodnocení
- obnova původních tras podél Doupovských hor	- ÚP takové aktivity neřeší	-
- úpravy silniční sítě I. třídy – silnice I/26	- ÚP řeší komunikaci R6 se severním obchvatem obce, která nahradí stávající silnici I/6 - silnice I/26 mimo řešené území	+ -
- zachování a podpora regionálních tratím	- ÚP zachovává beze změny stávající regionální železniční trasu č. 161	0
- vytvoření vhodného systému čištění odpadních vod	- ÚP dále rozvíjí stávající veřejnou kanalizaci zakončenou v ČOV v Lubenci a navrhuje ČOV a kanalizaci v Ležkách - ÚP však v ostatních sídlech nenavrhuje žádný nový systém likvidace odpadních vod	+
- rozvoj agroturistiky - hipostezky	- ÚP řeší areály agroturistiky jako přestavby dnes nefunkčních zemědělských areálů v Libkovicích, v Příbenicích, ve Vítkovicích - ÚP řeší zastavitelné plochy agroturistiky v Libkovicích a v Ležkách - ÚP neřeší žádné trasy hippostezek	+ + -
- výstavba R6 do cca 2010 – ideální napojení na hlavní město, SRN	- ÚP zpracovává komunikaci R6 včetně dopravního napojení na stávající komunikační systém - ÚP neovlivní časový horizont výstavby R6	+ 0
- vybudování cyklostezek	- ÚP v řešeném území navrhuje cyklotrasy v rozsahu: * Bošov – Libkovice – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Příbenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Příbenice – Ležky, Lubenec – Chyšce, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna	+

UYHODNOCENÍ VLVŮ NÁVRHU ÚP LUBENEC NA URŮ

<p>- optimální pŕiležitost spojení bydlení a podnikání v malých sídlech</p>	<p>- ÚP malá sídla stabilizuje a navrhuje v některých sídlech plochy smíšené obytné, které jsou určeny pro rozvoj místního podnikání (Libkovic Z54, Ležky Z71, Z76, Řepany P5, Pŕibenice P6)</p>	<p>+</p>
<p>- prohloubení sportovně rekreačního potenciálu Doupovských hor zŕížením: - dalších tras - rozhleden - obnovou památek, sídel, tradic - vhodnou propagací - vymezení ploch pro rodinnou rekreaci, jejich založení na platformě souladu s krajinným rázem a technickou infrastrukturou</p>	<p>- ÚP v řešeném území navrhuje cyklotrasy v rozsahu: * Bošov – Libkovic – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Pŕibenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Pŕibenice – Ležky, Lubenec – Chyš, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna - ÚP nenavrhuje na území žádnou rozhlednu - ÚP zachovává plochy rodinné rekreace ve Vítkovicích, v Ležkách a v Řepanech - ÚP navrhuje rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci ve Vítkovicích a v Ležkách</p>	<p>+ - + +</p>
<p>- rozvoj komplexního zpracování kaolinu</p>	<p>- ÚP stabilizuje beze změny CHLÚ Dolní Záhoří, pro které nebyl dosud stanovený DP - ÚP neřeší žádnou otvírku lomu</p>	<p>+ -</p>
<p>- podíl místních firem na investicích do území</p>	<p>- bez vlivu</p>	<p>0</p>
<p>- vznik nových odvětví orientovaných na obnovu malých sídel, krajiny</p>	<p>- bez vlivu</p>	<p>0</p>
<p>- rozvoj turistických aktivit</p>	<p>- ÚP v řešeném území navrhuje cyklotrasy v rozsahu: * Bošov – Libkovic – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Pŕibenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Pŕibenice – Ležky, Lubenec – Chyš, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna - v malých sídlech ÚP navrhuje areály agroturistiky</p>	<p>+ +</p>
<p>- výstavba zpracovatelského pŕůmyslu</p>	<p>- ÚP stabilizuje beze změny CHLÚ Dolní Záhoří, pro které nebyl dosud stanovený DP - ÚP neřeší žádnou otvírku lomu</p>	<p>+ -</p>

3 Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Silné stránky	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- dostupnost dalších regionálních sídel (Žatec, Karlovy Vary, Plzeň) – pouze osobní doprava, BUS ne!	- ÚP nemění strategii rozvoje hromadné nadmístní autobusové dopravy - ÚP zapracovává komunikaci R6, která výrazně zkvalitní dopravní dostupnost Prahy i Karlových Varů	0 +
- dobrá dostupnost hlavního města – pouze osobní doprava	- ÚP zapracovává komunikaci R6, která výrazně zkvalitní dopravní dostupnost Prahy i Karlových Varů	+
- přístupnost pozemků k podnikání, bydlení	- ÚP v vztahu k navrženému rozvoji území řeší přiměřeně i doplnění místních obslužných komunikací pro obsluhu rozvojových ploch	+
- v území funguje kvalitní systém škol všech stupňů – téměř všechny větší obce mají mateřskou školu, ve většině jsou základní školy,	- ÚP zachovává beze změny plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru v obci, zejména areál MŠ, ZŠ	+
- historická sídla, osobitost urbanizovaných prostorů (Ležky, Lubenec)	- ÚP zachovává přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně venkovského charakteru zástavby v malých sídlech - kvalitní přírodní prostor kolem Lubeneckého rybníka je sice zapojen do souvisle urbanizovaného území, avšak ÚP řeší kolem vodní plochy dostatečné zázemí ploch přírodního charakteru	+ +
Příležitosti	Vliv návrhu ÚP Lubenec	Hodno cení
- vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k Doupovským horám	- bez vlivu	0
- Doupovské hory – jedinečný přírodní prostor	- ÚP v řešeném území navrhuje cyklotrasy v rozsahu: * Bošov – Libkovic – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Přibenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Přibenice – Ležky, Lubenec – Chyš, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna - v malých sídlech ÚP navrhuje areály agroturistiky	+ +

- dostupnost pozemků	- ÚP v vztahu k navrženému rozvoji území řeší přiměřeně i doplnění místních obslužných komunikací pro obsluhu rozvojových ploch	+
- obnova malých sídel do původní velikosti a urbanistické struktury	- na základě demografické situace ČR neobnovuje malá sídla plně v rozsahu historické zástavby	-
- rekreační bydlení v původní sídelní struktuře (Vítkovice, Přibenice, Horní a Dolní Záhoří)	- ÚP zachovává veškeré stávající plochy rodinné rekreace v území, zejména v sídlech Vítkovice, Řepany, Ležky - ÚP navrhuje zastavitelné plochy zastavitelné rekreace ve Vítkovicích a Ležkách - ÚP zpracovává venkovskou historickou zástavbu, která je v současné době užívána pouze k druhému bydlení jako chalupy, jako stávající zastavěné plochy bydlení individuální vesnické	+ + 0
- podporovat místní kulturní akce a další aktivity zachovávající identitu malých obcí	- bez vlivu	0

D.04 Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Koncepce ÚP vytváří dobré podmínky k zachování a k rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území vymezených v průzkumech a rozborech a v ÚAP.

*** Přírodní hodnoty**

ÚP vytváří dobré územní předpoklady pro posílení ekologické stability řešeného území zpřesněním vymezeného regionálního ÚSES a vymezením lokálního ÚSES.

ÚP navrhuje ucelený systém změn v krajině, které zvyšují retenční schopnosti území (N4, N5), které zvyšují ekologickou stabilitu území (N7 – N23) a které rovněž obnovují historický sad v místní části Struhaře (N6).

ÚP zohlednil a zpracoval limity využití území z předaných ÚAP k ochraně přírody a krajiny, zejména VKP ze zákona, regionální ÚSES (RBK č. 1032), ptačí oblast Doupovské hory, OP lesa, CHLÚ Dolní Záhoří, Q₁₀₀ řeky Blšanky. Vliv návrhu ÚP na životní prostředí a ochranu přírodních hodnot území posoudil posudek SEA (kap. A Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na životní prostředí), kterou zpracoval RNDr. J. Křivanec.

Posudek SEA vyhodnotil některé rozvojové plochy na území obce Lubenec za problémové nebo potenciálně problémové, které nelze v navržené podobě dále sledovat:

* **Plocha Z56** – plocha pro agroturistiku na severovýchodě sídla – Libkovice: potenciálně problémová plocha vzhledem k záboru kvalitní půdy větší jak 5 ha, a vzhledem ke zvýšení fragmentace krajiny a ohrožení krajinného rázu.

* **Plocha Z59** - plocha pro odstavné parkoviště východně od sídla u stávající silnice I/6 – Po chmelu – Libkovice: velmi problémová plocha ve vztahu k záboru ZPF, problémová plocha vzhledem k ohrožení

ovzduší, klimatu a vody, plocha navyšující krajinnou fragmentaci, problémová plocha významně narušující krajinný ráz s negativními vlivy širšího dosahu.

* **Plocha Z65** - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu jižně pod sídlem – Libyně: problémová plocha s negativními vlivy na krajinný ráz, na zábor půdy a území, na fragmentaci krajiny.

* **Plocha Z75** - rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla – Ležky: problémová plocha s negativním vlivem na biotopy rostlinných druhů ohrožující ekologickou stabilitu území s negativním vlivem na půdu a PUPFL obzvlášť.

* **Plocha Z82** - plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla – Vítkovice: problémová plocha snižující ekologickou stabilitu území s negativními vlivy na širší okolí, na biotopy a rostlinné druhy.

* **Plocha Z19** - rozšíření plochy komerčních zařízení na východě obce severním směrem – Lubenec: potenciálně problémová plocha s negativním vlivem na ovzduší, klima, vodu, půdu, VKP a na širší území.

* **Plocha Z57** - plocha pro komerční zařízení na východě sídla – Po chmelu – Libkovic: problémová plocha s velmi negativním vlivem na krajinný ráz, potenciálně problémová plocha s negativním vlivem na širší okolí, na ovzduší a klima, vodu a zemědělskou půdu.

* **Plocha Z2** - plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika – Lubenec: problémová plocha s velmi negativním vlivem na ekologickou stabilitu území, na fragmentaci krajiny a biotopy a rostlinné druhy, potenciálně problémová plocha s negativním vlivem na vodu, krajinný ráz, geomorfologickou lokalitu a širší vztahy s bariérovým efektem.

* **Plocha Z33** - park na Ruském kopci – Lubenec: problémová plocha se silnými negativními vlivy na ekologickou stabilitu území a biotopy a rostlinné druhy, potenciálně problémová plocha s negativními vlivy na ÚSES, VKP

* **Kulturní hodnoty**

Návrh ÚP respektuje kulturní a historické hodnoty území, které jsou základním předpokladem pro vytvoření občanské společnosti a rozvoj turistického ruchu.

ÚP klade důraz na zachování urbanistických a architektonických hodnot území. Zastavitelné plochy v Lubenci jsou vymezeny tak, aby byla vhodně dotvořena urbanistická struktura obce a posílena kompaktnost zástavby. Stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území je ošetřena ochrana těchto hodnot. Rozvoj sídel je diferencovaný, důraz je kladen na Lubenec, Ležky a Libkovic. V Libkovicích jsou ale řešeny rozsáhlé rozvojové plochy Z58 a Z59, které významně ovlivní stávající klidový venkovský charakter sídla i urbanistickou strukturu sídla.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch, kdy vlastní obec si i nadále ponechá polyfunkční obytně obslužný charakter s dostatečným rozsahem ploch občanského vybavení a výroby. Ostatní sídla na území obce si zachovají svůj venkovský charakter, rozvojové plochy jsou v nich přiměřené a takové, které nenaruší stávající hodnotný architektonický výraz zástavby, hodnotné průhledy ani dálkové pohledy na ně. Výjimkou jsou opět rozvojové plochy Z58 a Z59 v Libkovicích pro skladové centrum a kapacitní parkoviště kamionů, které zasáhnou výrazně negativně do hmotové struktury sídla.

Koncepce ÚP nevytváří v území žádnou hmotovou ani výškovou dominantu, která by negativně ovlivnila dálkové pohledy na obce. ÚP nenavrhuje rovněž žádné VTE. ÚP navrhuje na základě požadavku majitele pozemku 1 areál FVE jako specifickou dočasně zastavěnou plochu výroby určenou výhradně pro umístění FVE. Tento areál FVE (plocha Z55) nenavazuje na ZÚ žádného sídla a je umístěn zcela osamocen uprostřed zemědělské krajiny. Plocha Z55 negativně ovlivní dálkové pohledy na Královské Údolí.

ÚP zapracovává a zohledňuje nemovité kulturní památky včetně území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. ÚP nemění na území obce stávající podmínky památkové ochrany území.

Koncepce ÚP rovněž respektuje systém stávajících ploch veřejné zeleně charakteru parku. Významné plochy sídelní zeleně jsou územně stabilizovány ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000. Nevýznamné menší plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako součást funkčních ploch. ÚP navrhuje nové parky nebo revitalizaci stávajících parků v Lubenci u Lubeneckého rybníka, u MŠ, u sportovního areálu a jižně pod hřbitovem, dále lesopark v Horním a Dolní Záhoří, park okolo kostela v Přibenicích a podél Blšanky. ÚP navrhuje k obnově historický park ve Struhařích.

Nedílnou součástí kulturních hodnot území je historický systém polních cest napříč kulturní krajinou doplněný o drobné sakrální stavby. Koncepce ÚP zachovává tyto skutečnosti a zlepšuje prostupnost krajinnou dalšími cyklotrasami.

Záměry řešené v návrhu ÚP nemají negativní vliv na kulturní hodnoty území kromě již zmiňovaných zastavitelných ploch Z58 a Z59 v Libkovicích.

*** Civilizační hodnoty**

Návrh ÚP posiluje na území obce vliv civilizačních hodnot zejména rozvojem veřejné infrastruktury. ÚP zachovává beze změny trasu regionální železnice č. 161 včetně stanice v Lubenci a zastávek v Libkovicích, Lubenci a Ležkách.

ÚP výrazným způsobem mění stávající koncepci silniční dopravy. Na území obce Lubenec ÚP zapracovává nadmístní záměr rychlostní komunikace R6 včetně sjezdů a mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/226. Rychlostní komunikace R6 je řešena jako severní obchvat obce Lubenec, stávající silnice I/6 bude převedena do II. třídy. ÚP respektuje stávající silnice II. třídy beze změny. ÚP respektuje též silnice III. třídy beze změny.

ÚP navrhuje na východě Libkovic plochu pro odstavné parkoviště kamionů bez přímé vazby na navrženou rychlostní komunikaci R6.

ÚP řeší tyto cyklotrasy: Bošov – Libkovice – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Přibenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Přibenice – Ležky, Lubenec – Chyše, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna.

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou skupinovým vodovodem Lubenec z vodojemu Dolní Záhoří v sídle Drahonice a Řepany. V obci Lubenec a v sídlech Ležky a Libyně bude tato koncepce rozšířena. Nově ÚP napojí sídlo Libyně na skupinový vodovod Lubenec. Zásobování sídla Libkovice místním vodovodem Libkovice z přírodního řadu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice bude rozšířeno. Sídla Přibenice, Královské Údolí a Vítkovice zůstanou i nadále zásobována individuálně pitnou vodou z lokálních zdrojů.

ÚP posiluje na území obce centrální likvidaci odpadních vod. ÚP zachová stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z Lubence v centrální ČOV Lubenec a navazuje na ni. Nově ÚP napojuje na centrální likvidaci splašků místní část Jelení. ÚP navrhuje místní ČOV s veřejnou kanalizací v Ležkách. V ostatních sídlech ÚP zachová stávající individuální likvidaci splaškových vod v domovních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. ÚP rozšiřuje plynofikaci pouze vlastní obce Lubenec. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů.

ÚP navrhuje jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem: místní obslužnou komunikaci mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou bydlení na severu obce Lubenec (Z10), nové napojení místní obslužné komunikace na jihovýchodním okraji obce Lubenec na přeložku stávající silnice I/6 (Z20),

místní obslužnou komunikaci v navržené ploše bydlení na Ruském kopci v Lubenci (Z32), místní obslužnou komunikaci propojující plochy bydlení severně od lokality Ruský kopec (Z36), místní obslužnou komunikaci v jižní části Lubence (Z40), místní obslužnou komunikaci v jihozápadní části obce Lubenec za hřbitovem (Z50), místní obslužnou komunikaci na severovýchodě sídla Drahonice (Z80). ÚP dále řeší rozšíření místní obslužné komunikace na západě Lubence (P2).

ÚP rozvíjí civilizační hodnoty území zejména v samotné obci. V ostatních sídlech vzhledem k jejich velikosti a převážně obytnému a rekreačnímu charakteru navrhuje ÚP podstatně menší rozsah záměrů k posílení hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území jako základní a nedílné součásti civilizačních hodnot území.

E Vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Lubenec k naplnění priorit územního plánování

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, (dále jen ÚRU) jsou formulovány v PÚR ČR 2008 v kap. 2, odstavce (14) - (32) a v ZÚR ÚK v kap. a).

E.01 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR 2008

Na základě SWOT analýzy koncepce ÚP a jeho důsledného vyhodnocení bylo zjištěno následující:

➤ **Návrh ÚP Lubenec vytváří dobré předpoklady pro zajištění těchto celorepublikových priorit územního plánování dle PÚR 2008:**

(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 sídelní 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. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovitě kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce a sídel, řeší revitalizaci Malého náměstí v Lubenci a respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména rozsáhlé masivy lesa, Lubenecký rybník a menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, skalní masivy, vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – centrální část obce jako klidová obytně obslužná, sídla jako obytně rekreační, výrobní plochy na okraji obce a sídel. Rekreační aktivity na okraji obce ve vazbě na Lubenecký rybník a vyhlídku Ruský kopec, v ostatních sídlech rekreační

využití či aktivity turistického ruchu zejména při okrajích sídel ve vztahu ke kvalitnímu životnímu prostředí. ÚP řeší rozvoj inženýrských sítí.

(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 potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem většiny sídel na řešeném území, stabilizací jejich dostačujícího dopravního propojení a napojením řešeného území na nově navržený koridor rychlostní komunikace R6. Chátrající areály navrhuje ÚP k přestavbě. Na území obce vymezuje plochy výroby a skladování, smíšenou výrobu a plochy služeb, které mohou být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele. ÚP výrazně posiluje prostupnost krajinnou návrhem cyklotras a cyklostezek, čímž zlepšuje dosažitelnost služeb ve vlastní obci i obyvatelům žijících mimo centrum obce nebo ostatních sídlech na území obce. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

(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.

ÚP zapracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí ke zvýšení počtu pracovních míst a zvýšení turistické atraktivity území obce.

ÚP hledá komplexní řešení a zapojuje přírodní cenné lokality do systému nepobytové rekreační kulturní krajiny (Lubenecký rybník, Ruský kopec), která je využívána výrazně sezónně nepobytovými aktivitami šetrnými k životnímu prostředí. Kvalitní životní prostředí je využíváno především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice, sportovnímu využití a rovněž k agroturistice. Na území obce je střední míra nezaměstnanosti (13 - 16%), proto ÚP řeší i rozvoj hospodářského zázemí života obce a to se zaměřením na výrobu, služby a cestovní ruch.

(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.

ÚP využívá nevyužívané a chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, například jako plochy agroturistiky či komerčních zařízení. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby, rozvojové plochy služeb či agroturistiky, které znamenají nárůst počtu pracovních příležitostí. ÚP stabilizuje také stávající zemědělský areál v Drahonicích a areály v Ležkách a Lubenci navrhuje k rozšíření. Zároveň ÚP stabilizuje areály smíšené výroby v Ležkách, Libyni, Lubenci. V Libkovicích řeší ÚP v návaznosti na rychlostní komunikaci R6 rozsáhlou komerční a dopravní zónu (cca 22 ha), která zahrnuje odstavné parkoviště se službami pro motoristy, plochy logistiky, komerčních služeb a zařízení a také plochu agroturistiky.

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

ÚP rozvíjí zejména samotnou obec Lubenec, která se i nadále rozvíjí jako polyfunkční sídlo. Pouze sídlo Libkovice bude nově rozvíjeno taktéž jako polyfunkční sídlo, zaměřené na bydlení, služby, cestovní ruch. Ostatní sídla si ponechají svůj obytně rekreační charakter s výrobními či zemědělskými závody. ÚP výrazně posiluje prostupnost krajinou ve prospěch cykloturistiky, čímž selepší propojení sídel na území obce a zároveň dojde k výraznějšímu napojení na okolní sídla.

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP využívá chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, k zastavění využívá v co největší míře nevyužitá území uvnitř zastavěného území. Rozvoj obce a sídel zasahuje kulturní krajinu v těsné blízkosti zastavěného území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen převážně na nejméně kvalitních půdách. V souvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami řeší ÚP také nové významné plochy veřejné zeleně.

Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině navrhuje ÚP dvě plochy – jednu pro sportovní využití a druhou pro umístění fotovoltaické elektrárny. Plocha fotovoltaické elektrárny je umístěna u silnice III. třídy ve směru na Královské Údolí, tudíž tato plocha neklade nové nároky na dopravní napojení. Pro rozvojovou plochu sportu severozápadně nad Lubencem je navržena nová účelová komunikace.

(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 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.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF jako jedné z rozhodujících hodnot území. Zastavitelné plochy bydlení na nejkvalitnějším ZPF I. třídy se nacházejí v ZÚ a nebo v klínu mezi vymezeným ZÚ, který je ze severní strany navíc uzavřen řekou Blšankou. Jedná se

tedy o těžko obhospodařovatelné a pro zemědělské účely nepříliš vhodné zbytkové území. Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF.

ÚP vymezuje ucelený ÚSES a navrhuje jeho nefunkční prvky k založení, podporuje zvýšení retenčních schopností krajiny výstavbou nových rybníků či revitalizací některých vodních toků, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a v nejvyšší možné míře chrání zemědělský půdní fond.

Navržený koridor rychlostní komunikace R6 ozn. Z1 vytváří územní bariéru, která zvyšuje fragmentaci krajiny a v blízkosti sídel tak vytváří nepřístupné či špatně obhospodařovatelné území.

Vliv navržených záměrů na životní prostředí posoudil v kapitole A. tohoto vyhodnocení RNDr. J. Křivanec se závěrem:

- koncepce ÚP nedostatečně chrání ZPF plochami: Z33, Z56, Z59,
- koncepce ÚP ohrožuje krajinný ráz plochami: Z57, Z58, Z59, Z65,
- koncepce ÚP zvyšuje fragmentaci krajiny plochami: Z56, Z2, Z58, Z59,
- koncepce ÚP nedostatečně chrání vymezený ÚSES plochou: Z16,
- koncepce ÚP ohrožuje cenné biotopy a tím i jejich rostlinné druhy plochami: Z75, Z33, N4, N5, Z2,
- koncepce ÚP ohrožuje ekologickou stabilitu území plochami: Z75, Z82, Z33, N4, N5, Z2,
- koncepce ÚP ohrožuje ovzduší a klima plochami: Z3, Z16, Z58, Z59, Z68,
- koncepce ÚP ohrožuje vodní plochy i toky i podzemní vodu plochami: Z66, Z58, Z59, Z68,
- koncepce ÚP ohrožuje širší okolí rozvojovými plochami: Z3, Z16, Z58, Z59, Z68.

(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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP se výrazně věnuje návrhu rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení a to jak v centrálních částech obce a sídel (např. park na Ruském kopci v Lubenci, park pod Lubeneckým rybníkem, park pod mateřskou školou v Lubenci, park pod hřbitovem v Lubenci, park u sportovního areálu v Lubenci, park okolo kostela v Přibenicích, park na levém břehu Blšanky v Přibenicích), tak i na jejich okrajích ve vztahu k okolní krajině (např. lesopark v Dolním a Horním Záhoří). ÚP také navrhuje veřejně přístupnou zeleň na rozhraní dvou ploch s odlišným funkčním využitím – například jako ochrana před negativními vlivy rychlostní komunikace nebo železnice, případně jako ochrana údolních niv vodních toků.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), 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 vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. V Libkovicích, Ležkách, Přibenicích a v místní části Struhaře navrhuje ÚP plochy agroturistiky. V samotné obci Lubenec navrhuje ÚP dvě nová hřiště, severozápadně od Lubence pak rozsáhlé sportoviště pro specifické sportovní využití. V blízkosti Ruského kopce a Lubeneckého rybníka navrhuje ÚP plochy krajinné smíšené se

sportovním využitím a v blízkosti rekreačního střediska a letního tábora jihozápadně od Lubence plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím. V Lubenci navrhuje ÚP tři nové plochy zahrádkářských osad a v Ležkách a zejména ve Vítkovicích rozšiřuje plochy rodinné rekreace. ÚP doplňuje a rozvíjí síť cyklostezek a cyklotras, čímž zkvalitňuje a rozšiřuje prostupnost krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitněji dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umístovat 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.

ÚP zpracovává koridor rychlostní komunikace R6, který se stává územní bariérou a přispívá k výrazné fragmentaci krajiny a vytváří zbytkového území. Rychlostní komunikace je vedena v poměrně malé vzdálenosti od sídel Libkovice, Lubenec a Ležky a lze předpokládat dopad negativních vlivů na stávající zástavbu, která je představována ve velké míře plochami bydlení.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými.

(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).

ÚP zpracovává rychlostní komunikaci R6, která je tvořená také obchvatem obce Lubenec, čímž dojde k odklonění průjezdné dopravy mimo samotné centrum obce. Přesto však zcela nelze vyloučit negativní dopad této komunikace, protože v severní části Lubence mívá současnou zástavbu v poměrně malé vzdálenosti. Severní obchvat Lubence kromě snížení hluku a emisí v centru přispěje také ke zvýšení bezpečnosti obyvatel obce, kteří již nebudou nuceni přecházet v centru obce průjezdnou silnicí I. třídy.

ÚP respektuje beze změny regionální železniční trať.

ÚP se soustřeďuje také na zlepšení podmínek pro cykloturistiku, zpracování nových cyklostezek a cyklotras.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s o hledem 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 a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Blšanky. Výjimkou je plocha bydlení v Lubenci pod řadovými domy, neboť tato plocha je převzatá z ÚPN SÚ Lubenec, dále pak plocha zahrádkářské osady na východě Lubence.

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině.

ÚP přispívá ke zvýšení retenčních schopností území vytvořením dvou nových rybníků v místní části Struhaře.

ÚP vymezuje v rámci ploch ÚSES protierozní opatření podél toků, které pomohou ke snížení případných povodní.

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

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Blšanky. Výjimkou je plocha bydlení v Lubenci pod řadovými domy, tato plocha je převzatá z ÚPN SÚ Lubenec, dále pak plocha zahrádkářské osady na východě Lubence. V ostatních případech respektuje ÚP záplavové území jako nezastavitelné území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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 (klastrů) v 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 sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura je představována zejména rychlostní komunikací R6. Menší sídla na území obce jsou propojeny dostačující sítí silnic III. třídy. Menší sídla ÚP navzájem propojuje také hustou sítí cyklostezek a cyklotras.

ÚP navrhuje také veřejná prostranství s místní komunikací – na severu Lubence mezi sjezdem z rychlostní komunikace R6 a navrženou plochou bydlení, sjezd z napojení místní komunikace na účelovou cestu na východě Lubence, místní komunikaci v navržené obytné lokalitě Ruský kopec, místní komunikaci napojující obytnou lokalitu nad Lubeneckým rybníkem a lokalitou Ruský kopec, místní komunikaci propojující jižní část Lubence a místní části Jelení, novou místní komunikaci za hřbitovem v Lubenci, na západě Lubence řeší ÚP rozšíření místní komunikace, v Drahonicích navrhuje novou místní komunikaci na severovýchodě sídla.

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou skupinovým vodovodem Lubenec z vodojemu Dolní Záhoří, který je zásobován vodou z vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice v sídlech Drahonice a Řepany, v obci Lubenec, v sídlech Ležky a Libyně bude tato koncepce rozšířena. Nově ÚP napojuje sídlo Dolní Záhoří na skupinový vodovod Lubenec.

Zásobování sídla Libkovice místním vodovodem Libkovice z přívodního řadu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice bude rozšířeno. Sídla Přibenice a Vítkovice i nadále zůstanou zásobována individuálně pitnou vodou z lokálních zdrojů.

ÚP posiluje na území obce centrální likvidaci odpadních vod, výhradně však v samotné obci Lubenec. ÚP zachová stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z Lubence v centrální ČOV Lubenec. V ostatních sídlech zůstane i nadále individuální způsob likvidace splaškových vod.

ÚP významně rozšiřuje plynofikaci samotné obce Lubenec, ostatní sídla nebudou plynofikována.

ÚP přebírá a zpracovává dva nadmístní zájmy technické infrastruktury – VVTL plynovod Gazela a venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400kV.

(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 na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Lubenec a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce i pro návštěvníky území.

(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 plochy 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.

ÚP respektuje beze změny regionální železniční trať a síť silnic II. třídy a silnici II. třídy procházejících územím obce. ÚP zpracovává nadmístní zájem dopravy – rychlostní komunikaci R6. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší a cykloturistiku jsou zpracovány stávající či nově navržené účelové komunikace a cyklostezky či cyklotrasy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Rozvoj plynofikace a centrální likvidace splaškových vod je omezen pouze do samotné obce Lubenec z důvodů neefektivnosti a vysoké cenové náročnosti při napojení ostatních sídel na rozlehlém území obce Lubenec.

(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.

ÚP řeší jednu plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny jižně pod sídlem Libyně, která bude představovat zdroj obnovitelné energie.

(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.

ÚP vymezuje zejména v malých sídlech plochy přestavby, které zhodnotí nevyužívané většinou zemědělské areály na plochy bydlení nebo smíšeného bydlení. Díky tomu dojde k využití ploch v rámci zastavěného území. Tímto řešením budou navrhovány nové rozvojové plochy pro bydlení na úkor kulturní krajiny pouze v menší míře.

ÚP neřeší žádnou stávající plochu bydlení jako přestavbu.

E.02 Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR ÚK

Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR 2008.

➤ **Koncepce návrhu ÚP Lubenec naplňuje tyto priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1 Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

- 1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje)
- 1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel

2 Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.7 vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v eko- a agro- turistice
- 2.9 vytváření podmínek pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky)

3 Priority v oblasti ochrany životního prostředí

- 3.1 hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů)

➤ **Koncepce návrhu ÚP Lubenec dostatečně nenaplňuje tyto priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

3 Priority v oblasti ochrany životního prostředí

- 3.2** důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejich reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,
- 3.4** využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, Ostatní priority územního plánování Ústeckého kraje stanovené v ZÚR ÚK se nevztahují k řešenému území obce Lubenec.

F Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

F.01.1 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vliv koncepce návrhu ÚP na životní prostředí je převážně pozitivní. ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je zaměřena na bydlení, rekreaci a obslužné plochy. ÚP navrhuje k rozšíření i plochy veřejné zeleně. Výrobní areály uprostřed zástavby Lubence jsou pouze stabilizovány. Výrobní areály, které se nacházejí na západním okraji Lubence mimo kontakt s obytnou zástavbou, jsou navrženy k rozšíření. ÚP zapracovává koridor pro rychlostní komunikaci R6, která odvede tranzitní dopravu severním obchvatem mimo obec. Tímto řešením se výrazně sníží hluková zátěž území, emise, vibrace i prostorová kolize obyvatel s dopravou.

Přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:

veškerá zástavba ve vlastní obci a v místní části Jelení bude napojena na veřejný vodovod s centrálním zdrojem pitné vody ve vodojemu Dolní Záhoří, splaškové vody z Lubence a místní části Jelení včetně nové zástavby budou svedeny do ČOV Lubenec na východě obce, navrhovaná zástavba v obci bude plynofikována. Sídlo Libyně bude nově napojeno na veřejný vodovod, sídla Přibenice, Královské Údolí a Vítkovice budou i nadále zásobovány z lokálních zdrojů pitné vody. Na splaškovou kanalizaci bude napojena pouze obec Lubenec a místní část Jelení, v Ležkách je řešena nová ČOV s napojením sídla na centrální likvidaci splašků, v ostatních sídlech zůstane zachována stávající koncepce likvidace splašků v jímkách nebo domovních čistírnách. Kromě obce Lubenec nebude žádné jiné sídlo plynofikováno.

ÚP nerozšiřuje meliorační opatření. ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny. ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport těmito záměry:

- na severozápadě nad obcí navrhuje plochu pro sport specifický, u Lubeneckého rybníka a mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí navrhuje ÚP hřiště,

- v Lubenci navrhuje ÚP park na Ruském kopci, park pod Lubeneckým rybníkem, pod areálem MŠ, jižně pod hřbitovem, na západě sportovního areálu, v Horním a Dolním Záhoří navrhuje ÚP lesopark, v Přibenicích navrhuje ÚP park okolo kostela a při levém břehu Blšanky,

- v Lubenci řeší ÚP zahrádkářskou osadu jihovýchodně a západně od Lubeneckého rybníka a na východě obce u Blšanky, v Ležkách a Vítkovicích navrhuje ÚP rozšíření ploch rodinné rekreace,

- v Libkovicích, Ležkách, Přibenicích a v místní části Struhaře řeší ÚP plochy agroturistiky,

- u Lubeneckého rybníka a na Ruském kopci navrhuje ÚP plochu krajinnou smíšenou se sportovním využitím a u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě Lubence řeší ÚP plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím.

ÚP zpřesňuje prvky ÚSES do katastrální mapy, navrhuje založení nefunkčních prvků ÚSES ve vazbě na zvýšení ekologické stability území. Zároveň řeší další plochy změn v krajině, které představují opatření ke zvýšení retenčních schopností území a protierozní opatření. ÚP chrání nejkvalitnější půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, pro rozvojové plochy využívá zejména proluky a nevyužité pozemky v zastavěném území, navrhuje přestavbu areálů a nové rozvojové plochy navrhuje zejména na méně kvalitních půdách. ÚP navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ, čímž nenavýšuje fragmentaci krajiny. ÚP respektuje záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Blšanky a nenavrhuje v tomto území žádné trvalé stavby. ÚP řeší nové vodní plochy a revitalizaci Ležeckého potoka, čímž přispěje ke zvýšení retenčních schopností území.

Koncepce ÚP má však i negativní vliv na životní prostředí, jak to vyhodnotila kap. A Vliv návrhu ÚP na životní prostředí tohoto vyhodnocení zpracovaná RNDr. J. Křivancem. ÚP má negativní vliv na zemědělský půdní fond (plochy Z33, Z56, Z59), na krajinný ráz (Z57, Z58, Z59, Z65), na fragmentaci krajiny (Z56, Z2, Z58, Z59), na vymezený ÚSES (Z16), na biotopy (Z75, Z33, N4, N5, Z2), na ekologickou stabilitu území (Z75, Z82, Z33, N4, N5, Z2), na ovzduší a klima (Z3, Z16, Z58, Z59, Z68), na vodní plochy (Z66, Z58, Z59, Z68), na širší okolí (Z3, Z16, Z58, Z59, Z68).

F.01.2 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj

Vliv koncepce ÚP na hospodářský rozvoj území je významný a úzce souvisí jak se strategickou polohou obce těsně u plánované komunikace R6, tak zároveň zohledňuje stávající intenzivní zemědělskou výrobu v řešeném území.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy lehké výroby, zemědělské výroby i smíšené výroby zejména v samotné obci Lubenec, kde se dostavuje výrobní zóna na západním okraji obce a další výrobní plochy jsou řešeny na východní straně obce. V ostatních sídlech je rozvoj výroby zaměřen zejména na zemědělskou výrobu. ÚP se významně zaměřuje na přestavbové plochy, kdy jsou navrženy k transformaci dnes nefunkční opuštěné výrobní areály. Další podnikatelské aktivity zejména nerušících výrobních nebo nevýrobních služeb mohou být situovány i ve smíšených plochách obytných městských nebo vesnických.

Návrh ÚP přiměřeně k rozvoji řeší i dopravní a technickou infrastrukturu. Velkou územní změnu přinese výstavba plánované komunikace R6, která odvede tranzitní dopravu severním obchvatem mimo Lubenec. ÚP se soustřeďuje inženýrskými sítěmi rovněž téměř výhradně pouze na vlastní obec Lubenec, kde jsou řešeny kompletní inženýrské sítě i v lokalitě Jelení za železniční dráhou. V Ležkách, jejichž dnešní velikost významně převyšuje ostatní malá sídla na území obce Lubenec, je řešena veřejná kanalizace s novou ČOV. ÚP přivádí pitnou vodu ze skupinového vodovodu do Libyně. Plyn bude i nadále rozveden pouze po vlastní obci Lubenec a to i části Jelení, do ostatních sídel nebude přiveden.

Velikost, počet i rozložení sídel v řešeném území nevytváří dostatečně příznivé územní podmínky pro větší posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. Návrhem ÚP se ještě více zvětší rozdíl ve vybavení území zejména veřejnou infrastrukturou ve vlastní obci Lubenec a ostatními sídly na území obce. Ve vlastní obci Lubenec jsou koncepcí ÚP vytvořeny příznivé podmínky pro rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

F.01.3 Vliv návrhu ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Vliv koncepce návrhu ÚP na soudržnost obyvatel území je převážně pozitivní. K posílení stability obyvatelstva přispívá stávající kvalitní životní prostředí, které je návrhem ÚP převážně zachováno bez větších negativních vlivů. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro nárůst o 880 nových obyvatel v obci. Nejvýznamnější záměry pro zajištění kvality života obyvatel na území představují návrhy v oblasti dopravní infrastruktury, které zlepšují prostupnost krajinou a odvádějí tranzitní dopravu mimo Lubenec severním obchvatem a zároveň řeší dnešní nevyhovující situaci parkování vozidel, rozvoj technické infrastruktury, rozšíření komerčních služeb a spolu s tím vytvoření nových pracovních příležitostí na rozvojových smíšených plochách. Návrhem rozsáhlého nepobytového sportovně rekreačního zázemí obce a rozšíření ploch veřejné zeleně včetně revitalizace stávající veřejné zeleně se výrazně zlepší podmínky každodenní rekreace obyvatel obce.

ÚP soustředil rozvoj aktivit na posílení sociálního pilíře území významně do vlastní obce Lubenec, která již nyní představuje významné ekonomické a obslužné centrum řešeného území uprostřed intenzivně zemědělsky využívané kulturní krajiny. Tímto řešením se zajistí zlepšení životních podmínek pro více jak 3/4 obyvatel správního území obce Lubenec.

Poznámka:

Projektant tohoto vyhodnocení objevil v Návrhu ÚP chybu: V textové části odůvodnění Návrhu ÚP v kap. 7.1.4 Plochy bydlení a smíšené plochy bydlení na str. 118 je chybně uveden výpočet navrhovaných ploch bydlení: plochy bydlení řešené v ÚPD v rozsahu 12,07 ha jsou nasčítány zvlášť, a přitom jsou dle tabulek na str. 125, 126 a tab. č. 3 str. 2 v kap. 9.1 součástí řešených zastavitelných ploch bydlení. Od této chyby (navýšení rozvojových ploch pro bydlení o 12,07 ha tzn. o ¼ rozvojových ploch bydlení) se odvíjí dále uváděný počet nových obyvatel 1183. **Správný předpokládaný počet nových obyvatel je 880 při řešení celkem 32,25 ha rozvojových zastavitelných i přestavbových ploch bydlení i smíšeného bydlení.**

F.01.4 Shrnutí

- **Návrh ÚP zvětšuje hrozby i slabé stránky a zároveň ohrožuje silné stránky jednoho z pilířů udržitelného rozvoje území – životního prostředí.**

Vypracovaný posudek SEA konstatoval vážné poškození životního prostředí na území obce v případě realizace všech záměrů dle řešení návrhu ÚP.

* Posudek SEA zároveň stanovil tyto podmínky úpravy návrhu ÚP, které povedou ke zmírnění negativních účinků návrhu územního plánu na životní prostředí:

*** Z řešeného návrhu ÚP je třeba plně bez náhrady vyřadit tyto plochy:**

*** Plochy dopravní infrastruktury**

Z58 – úplné vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

Z59 – úplné vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

*** Plochy výroby a skladování**

Z65 – úplné vypuštění specifické dočasně zastavitelné plochy pro FVE v Libyni

*** V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:**

*** Plochy rekreace**

Z75 – vypustit část zastavitelné plochy v Ležkách zasahující PUPFL

Z82 – vypustit jižní část zastavitelné plochy ve Vítkovicích – od hranice sousedních p. p. č. 158 a 165

*** Plochy občanského vybavení**

Z19 – vypustit část zastavitelné plochy v Lubenci zasahující PUPFL

Z57 – zmenšit zastavitelnou plochu v Libkovicích na cca třetinu původní výměry. Přesné vymezení a tvar určí zpracovatel územního plánu

Z2 – rozdělit zastavitelnou plochu v Lubenci pásem nezastavěného území šířky 40 – 50 m zhruba vrstevnicového průběhu. Tvar a umístění pásu určí zpracovatel územního plánu a změnit regulační podmínky a vymežit jako specifickou plochu se zvýšeným podílem ozelenění a omezení přípustných druhů staveb a zařízení

*** Plochy sídelní zeleně**

Z33 – plochu parku na Ruském kopci buď řešit jako specifickou plochu nebo rozvojovou plochu zrušit a řešit území jako nezastavěnou přírodní plochu.

➤ **Návrh ÚP nevytváří dostatečnou jistotu posílení enviromentálního pilíře udržitelného rozvoje území.**

Jedním ze stávajících zdrojů hluku, vibrací a emisí i prostorových kolizí s obyvateli na území obce je stávající silnice I/6, která vede napříč Lubencem. ÚP sice zapracoval navrhovanou kapacitní komunikaci R6, která odvede tranzitní dopravu mimo obec severním obchvatem obce, ÚP však neovlivní v žádném případě dobu ukončení výstavby této komunikace, která je státní investicí.

➤ **Návrh ÚP vytváří dostatečně rovnoměrný a vyvážený vztah mezi hospodářským pilířem na straně jedné a enviromentálním a sociálním pilířem na straně druhé.**

Koncepce ÚP navrhuje celkem 25,53 ha rozvojových ploch bydlení a 9,69 ha smíšeného bydlení, na kterých budou vytvořeny podmínky pro bydlení 880 nových obyvatel. Zároveň ÚP navrhuje celkem 13 ha rozvojových ploch výroby a 4,76 ha smíšené výroby, na kterých budou vytvořena pracovní místa pro cca 350 nových zaměstnanců, což odpovídá pouze 82 % nárůstu nových obyvatel v produktivním věku. Lze očekávat, že zbývajících 18 % nových obyvatel v produktivním věku nalezne zaměstnání na navržených smíšených obytných plochách v nerušících výrobních a nevýrobních službách. Koncepce ÚP tedy ve svém výsledku nesníží v řešeném území nezaměstnanost a nesníží dojížděku obyvatel v produktivním věku za prací mimo území obce. ÚP vytváří dostatečné podmínky pro výrazné zkapacitnění a zrychlení dopravy mezi obcí a významnými centry osídlení v širším okolí (Žatec, Plzeň, Karlovy Vary, Praha). Předpokládaná vyjížděka obyvatel obce Lubenec za prací do budoucna neovlivní negativně podmínky životního prostředí. Vyjížděka bude realizovaná většinou po nově zbudované kapacitní čtyřproudé rychlostní komunikaci R6 a silnici II. třídy.

F.02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Lubenec vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

- Z rozboru vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří ohrožení podmínek životního prostředí a podmínek sociální soudržnosti obyvatel území:
 - poškození krajinného rázu, ohrožení biotopů a jejich rostlinných a, snížení ekologické stability území a porušení celistvosti ÚSES, ohrožení PUPFL, širšího okolí, poškození ZPF velkým záborem, navýšení fragmentace krajiny, ohrožení ekologické stability území, ohrožení vody, ovzduší
 - zachování i do budoucna potřeby každodenní vyjíždky ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo území obce
 - zachování i do budoucna míry nezaměstnanosti na území obce

- Koncepce návrhu ÚP eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:
 - stanovená koncepce rozvoje obce by měla omezit riziko živelného využití území; navrhuje eliminaci střetových jevů,
 - vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, služeb, nepobytové rekreace i výroby,
 - koncepce ÚP významně zlepšuje životní podmínky ve vlastní obci Lubenec rozvojem veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické infrastruktury a rozšířením plochy sídelní zeleně a sportu,
 - návrh ÚP vytváří předpoklady pro alespoň minimální rozvoj turistického ruchu ohleduplného ve vztahu k přírodním a kulturním hodnotám území, zejména ve vztahu na krajinnou oblast Doupovské hory,
 - návrh ÚP se soustřeďuje na agroturistiku a cykloturistiku, pro které rozšiřuje spektrum aktivit,
 - návrh ÚP zahrnuje komplexně návrh nových, doplnění chybějících, případně náhradu havarijních úseků, objektů a zařízení systémů technické infrastruktury zejména v obci Lubenec v souladu se současnými požadavky na jejich řešení,
 - vytváří předpoklady pro další doplnění služeb obce v plochách občanského vybavení, v plochách bydlení a plochách smíšených obytných,
 - zhodnocuje stávající kulturní a civilizační podmínky v území a vytváří příznivé podmínky pro zachování jejich hodnot

F.03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Lubenec k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Koncepce návrhu ÚP Lubenec nedostatečně eliminuje rizika a ohrožení jednoho z pilířů udržitelného rozvoje území životního prostředí.

Zjištěná rizika a ohrožení přírodních hodnot na území obce dle posudku SEA nejsou akceptovatelná. Posudek SEA zároveň navrhl úpravy problémových a potenciálně problémových záměrů v území tak, aby byly zachovány příznivé podmínky životního prostředí:

➤ **Navržené úpravy rozvojových ploch k zachování přírodních hodnot území dle posudku SEA:**

*** Z řešeného návrhu ÚP je třeba plně bez náhrady vyřadit tyto plochy nebo části ploch:**

*** Plochy dopravní infrastruktury**

Z58 – úplné vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

Z59 – úplné vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

*** Plochy výroby a skladování**

Z65 – úplné vypuštění specifické dočasně zastavitelné plochy pro FVE v Libyni

*** V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:**

*** Plochy rekreace**

Z75 – vypustit část zastavitelné plochy v Ležkách zasahující PUPFL

Z82 – vypustit jižní část zastavitelné plochy ve Vítkovicích – od hranice sousedních p. p. č. 158 a 165

*** Plochy občanského vybavení**

Z19 – vypustit část zastavitelné plochy v Lubenci zasahující PUPFL

Z57 – zmenšit zastavitelnou plochu v Libkovicích na cca třetinu původní výměry. Přesné vymezení a tvar určí zpracovatel územního plánu

Z2 – rozdělit zastavitelnou plochu v Lubenci pásem nezastavěného území šířky 40 – 50 m zhruba vrstevnicového průběhu. Tvar a umístění pásu určí zpracovatel územního plánu a změnit regulační podmínky a vymežit jako specifickou plochu se zvýšeným podílem ozelenění a omezení přípustných druhů staveb a zařízení

*** Plochy sídelní zeleně**

Z33 – plochu parku na Ruském kopci buď řešit jako specifickou plochu nebo rozvojovou plochu zrušit a řešit území jako nezastavěnou přírodní plochu.

➤ **Návrh ÚP při respektování a zapracování všech navržených úprav dle posudku SEA nezhorší do budoucna stav životního prostředí na území obce.**

➤ **Návrh ÚP však neodstraní do budoucna z území stávající potřebu vyjížděky za prací mimo území obce ani výrazně nesníží stávající míru nezaměstnanosti, neboť navrhované plochy výroby, smíšené výroby a plochy smíšené obytné dle provedeného rozboru zajistí pracovní příležitosti pouze pro řešený nárůst obyvatel. Vyjížděka za prací z Lubence směrem na Prahu a Karlovy Vary bude však probíhat po navržené kapacitní komunikaci R6 mimo zastavěné území sídel. K negativnímu ovlivnění životních podmínek sousedních obcí řešením ÚP ve vztahu k vyjížděce za prací z Lubence tedy nedojde.**

➤ **Návrh ÚP ošetřuje vyvážené podmínky všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území pouze ve vlastní obci Lubenec, kam jsou výrazně soustředěny záměry rozvoje zejména veřejné infrastruktury, která ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Ostatní sídla na území obce, ve kterých žije méně než ¼ obyvatel řešeného území, zůstávají sice zachována, stabilizována, ale v žádném případě nebudou ani dlouhodobě schopna zajistit svým obyvatelům dostatečně vyvážené a kvalitní podmínky udržitelného rozvoje území odpovídající standardu 21. století.**

- **Návrh ÚP při respektování a zapracování úprav na ochranu životního prostředí (dle posudku SEA) vytvoří dostatečné podmínky pro vyvážený vztah tří pilířů rozvoje území: životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel a přiměřeného hospodářského rozvoje řešeného území.**

Seznam zkratek:

BC - biocentrum

BK – biokoridor

ČOV – čistička odpadních vod

ČSOV – čerpací stanice odpadních vod

DO - dotčený orgán

EVL - evropsky významné lokality

FVE – fotovoltaická elektrárna

k.ú. - katastrální území

MŠ - mateřská škola

MVE – malá vodní elektrárna

p. p. č. – pozemek parcelní číslo

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

RD – rodinný dům

URÚ – udržitelný rozvoj území

ÚAPO - územně analytické podklady obce

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významný krajinný prvek

VTE – větrná elektrárna

ZPF - zemědělský půdní fond

ZŠ - základní škola

ZÚ - zastavěné území

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje