

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC

Úplné znění po změnách č. 1, 2, 3 a 4

projektant původního ÚP:

Ing. arch. A. Kasková

datum:

září 2022

projektant změny č. 1:

Ing. arch. Jana Langerová

1

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán:	Obec Lubenec Podbořanská 51, 439 83 Lubenec
Datum vydání:	
Číslo usnesení:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a funkce:	Jiří Chaloupecký, starosta
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Požizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování 441 17 Mírová 615, Podbořany
Jméno oprávněné úřední osoby:	Irena Herejková
Funkce oprávněné úřední osoby:	Referent stavebního úřadu
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Projektant a číslo autorizace:	Ing. arch. Jana Langerová, AA ČKA 01462
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Objednatel:	Obec Lubenec	
Oprávněná osoba:	Podbořanská 51, 439 83 Lubenec Jiří Chaloupecký, starosta	
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad - Úřad územního plánování Mírová 615, 441 17 Podbořany	
Oprávněná osoba:	Irena Herejková	
Zhotovitel:	P6PA+Architects, s.r.o. Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2 IČ: 27400760	
Zpracovatelé:	URBS s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6 IČ: 28908287 ATELIER L s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6 IČ: 25056476	
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Jana Langerová	AA ČKA 01462 VP (A.0)
Zpracovatelský tým:		
Urbanismus, uspořádání krajiny:	Ing. arch. Jana Langerová Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D Ing. arch. Marek Veleba Ing. arch. Markéta Hugová Ing. arch. Lukáš Kopp	AA ČKA 01462 VP (A.0) AA ČKA 04043 A (A.1) AA ČKA 03462 A (A.1)
Infrastruktura:	Ing. Pavel Langer Ing. Radek Michlík	AI ČKAIT 0001255 IE 02 AI ČKAIT 0601651 ID00
Územní systém ekologické stability:	Ing. Milena Morávková	AA ČKA 02305 ÚSES (A.3.1)
Grafické zpracování, GIS:	Ing. Jaroslav Jelínek	

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

1 TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	11
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	11
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	11
3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	12
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	14
3.4 PLOCHY PŘESTAVBY.....	23
3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	26
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	27
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	27
4.1.1 Drážní doprava.....	27
4.1.2 Silniční doprava.....	27
4.1.3 Pěší a cyklistická doprava, účelové komunikace.....	27
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	29
4.2.1 Vodní hospodářství.....	29
4.2.2 Zásobování elektrickou energií.....	29
4.2.3 Zásobování plynem.....	30
4.2.4 Zásobování území teplem.....	30
4.2.5 Vnější sdělovací prostředky.....	30
4.2.6 Nakládání s odpadem.....	30
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	31
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	31
4.5 PLOCHY SPECIFICKÉ.....	31
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.....	32
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	32
5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES.....	36
REGIONÁLNÍ BIODORIDORY FUNKČNÍ.....	36
LOKÁLNÍ BIOCENRA FUNKČNÍ.....	36
LOKÁLNÍ BIOCENRA NEFUNKČNÍ.....	40
LOKÁLNÍ BIODORIDORY FUNKČNÍ.....	41
LOKÁLNÍ BIODORIDORY NEFUNKČNÍ.....	44
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY.....	50
5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ.....	51
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	51
5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	52
5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ.....	53
5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	54
5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	54
6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO	

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	54
6.1 PLOCHY BYDLENÍ.....	57
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1.....	58
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1a.....	59
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1b.....	59
Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2.....	59
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.2a.....	61
Bydlení hromadné – BH.....	61
Bydlení hromadné – BHa.....	62
Plochy bydlení specifických forem – BX.....	62
6.2 PLOCHY REKREACE.....	63
Plocha hromadné rekreace – RH.....	63
Plocha hromadné rekreace – RHa.....	63
Plochy rodinné rekreace – RI.....	64
Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady – RZ.....	65
6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	66
Plocha veřejného vybavení – OV.....	66
Plochy specifického veřejného vybavení OVa.....	67
Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH.....	67
Plochy občanského vybavení - komerční – OK.....	68
Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport - OS.....	69
Plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – zázemí pro zemědělské účely – OX.2....	69
Plocha občanské vybavenosti specifických forem – sport specifický – OX.3.....	70
Plocha občanské vybavenosti specifických forem - centrum péče pro seniory - OX.4.....	70
6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	71
Dopravní infrastruktura – silniční doprava - DS.....	71
Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSa.....	72
Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSb.....	72
Drážní doprava - DZ.....	72
Specifické formy silniční dopravy - DX.....	73
6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	73
Vodní hospodářství - TV.....	73
Energetika - TE.....	73
Nakládání s odpady – TO.1.....	74
6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	74
Plocha veřejného prostranství - P*.....	74
6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ.....	75
Plocha smíšená obytná městská – SO.2.....	75
Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3.....	77
Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 se specifickými regulativy:.....	78
SO.3a.....	78
SO.3b.....	78
SO.3c.....	78
SO.3d.....	78
SO.3e.....	79
SO.3f.....	79
SO.3g.....	79
Plocha smíšená rekreační – SO.4.....	79

Plocha smíšená výrobní – SP.....	80
6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	81
Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl – VP.1.....	81
Zemědělská a lesnická výroba - VZ.....	82
6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ.....	83
Park, lesopark, zahrada - ZP.....	83
Plochy ZP se specifickými regulativy:.....	84
ZPa - Lesopark s rekreačním využitím.....	84
ZPb - Historický sad.....	84
Zezeň ostatní a specifická - ZX.....	84
Zezeň ostatní a specifická - ZXa.....	85
Zezeň soukromá – zahrady – ZX.2.....	85
Zezeň soukromá – zahrady na Q100– ZX.3.....	85
6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	86
Plochy vodní a vodohospodářské - W.....	86
6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	86
Plocha přírodní - P.....	86
6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	87
Plocha zemědělská - Z.....	87
6.13 PLOCHY LESNÍ.....	88
Plocha lesní - L.....	88
6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	89
Plocha krajinná smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím - S.r.....	89
Plocha krajinná smíšená nezastavěného území se sportovním využitím - S.s.....	89
Plocha smíšená nezastavěného území specifická a ostatní – S.x.....	90
Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p.....	90
Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z.....	91
Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1.....	91
Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.l.....	92
Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v.....	92
Plochy smíšené nezastavěného území těžební - S.t.....	93
Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o.....	93
Plochy smíšené nezastavěného území s kulturně - historické - NSk:.....	94
6.15 PLOCHY SPECIFICKÉ.....	94
Plocha pro věžeňství s nadregionálním významem – AX.....	94
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	95
7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ).....	95
I. ETAPA.....	95
II. ETAPA.....	96
7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ).....	96
I. ETAPA.....	96
II. ETAPA.....	99
8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ , PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	99
8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ).....	99
I. ETAPA.....	99
II. ETAPA.....	100
8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ).....	100

I. ETAPA.....	100
II. ETAPA.....	100
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	105
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	105
11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	105
12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	105
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	105
14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	106
15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	106
16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2, 3 A 4 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	106

Použité zkratky a pojmy

Použité zkratky

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DO	dotčené orgány
DP	dobývací prostor
EVL	NATURA 2000, evropsky významná lokalita
HMZ	hlavní meliorační zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KPZ	krajinná památková zóna
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBK, LBC	lokální biokoridor, lokální biocentrum
NN, VN, VVN, ZVN	nízké, vysoké, velmi vysoké a zvláště vysoké napětí
NKP	nemovitá kulturní památka
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OP lesa	pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 Lesního zákona
P	podkroví
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
RBK, RBC	regionální koridor, regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STL, VTL, VVTL	středotlaké, vysokotlaké a velmi vysokotlaké vedení plynu
ÚAP	územně analytické podklady (dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon §26)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 zák. č. 114/1992 Sb.)
VPS, VPO	veřejně prospěšné stavby a opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Použité pojmy

1. Uliční čára

Hranice mezi veřejným prostorem či prostranstvím (přístupným všem bez omezení) a soukromým prostorem.

2. Stavební čára

Hranice mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která vymezuje prostor pro zástavbu. Tato linie nesmí být překročena - výjimku tvoří pouze drobná zádveří, arkýře, rizality apod., předstupující před stavbu maximálně o 1,5 m.

3. Zeleň

Ucelené soubory stromů, keřů, travnatých a květinových ploch, sady, zahrady, parky, lesy či ojediněle rostoucí stromy, keře, samostatné trávníky, květinové záhony i jednotlivé nádoby s okrasnými rostlinami.

4. Dopravná zeleň

Liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

5. Izolační zeleň

Zeleň plnící nebo zajišťující izolační a separační funkci, protihlukovou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující plochy vzájemně kolizních ploch s rozdílným způsobem využití.

6. Veřejná zeleň

Veřejně přístupné a veřejnému užívání sloužící ucelené soubory stromů, keřů, travnatých a květinových ploch, sady, zahrady, parky, lesy či ojediněle rostoucí stromy, keře, samostatné trávníky, květinové záhony i jednotlivé nádoby s okrasnými rostlinami na náměstích, ulicích a jiných veřejně přístupných místech. Součástí veřejné zeleně mohou být další doplňková zařízení jako např.: schodiště, terasy, zídky, přístřešky, lavičky, dětská hřiště, vodní nádrže apod.

7. Drobné podnikání

Pro účely územního plánu se tímto pojmem rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech či venkovských usedlostech, tzn. např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek apod. Vyloučeny jsou podnikatelské aktivity typu hazardních her (herny).

8. Negativní vlivy

Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu ovzduší a pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí.

9. Nerušící činnosti

Nerušícími činnostmi, funkcemi apod. se v tomto územním plánu myslí činnosti a funkce, které nemají negativní vlivy na své okolí.

10. Zelená střecha

Střecha pokryta extenzivní popř. intenzivní zelení.

11. Podkroví

Obytný prostor vestavěný do konstrukce krovu sedlové, valbové nebo polovalbové střechy s minimálním sklonem 36°, maximálním sklonem 44° a maximální výškou nadezdívky 1,2 m.

12. Šikmá střecha

Pro účely tohoto územního plánu se tímto pojmem rozumí konstrukce sedlové, valbové či polovalbové střechy s minimálním sklonem 36°, maximálním sklonem 44° a maximální výškou nadezdívky 1,2 m. Prostor pod touto konstrukcí může ale nemusí být obytný ani jinak využitý.

13. Nadezdívka

Svislá konstrukce obvodového pláště pod šikmou konstrukcí krovu nad posledním podlažím.

14. Výška římsy

Kolmá vzdálenost mezi nejnižší částí rostlého terénu k nejvyššímu bodu vodorovné konstrukce fasády. U domů s šikmou střechou se touto linií rozumí rozhraní mezi fasádou a šikmou střechou a u domů s plochou střechou je touto linií horní hrana atiky.

15. Stabilizované území

Zastavěné území mající jednotnou urbanistickou strukturu (s případnými drobnými odchylkami) či území s ustálenou zástavbou.

16. Plocha přestavby (přestavbová plocha)

Odlišně od stavebního zákona je zde plocha přestavby (v souladu s datovým modelem) definovaná jako plocha změny v zastavěném území.

17. Drobná stavba

Stavba do 25 m² plochy s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená (např. altán, přístřešek, hygienické zázemí - WC apod.).

18. Významné terénní úpravy

Terénní úpravy nad 1 m výšky nebo hloubky o výměře nad 200 m².

19. Podlažní plocha

Součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami nebo šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

20. Zastavěná plocha pozemku

Součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku podle § 2 odst. (7) zákona č. 183/2006 (stavebního zákona) v platném znění. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

21. Rostlý terén

Plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

22. Koeficient rostlého terénu (KRT)

Podíl plochy rostlého terénu k celkové výměře pozemku (společně řešeného celku).

23. Koeficient zastavěné plochy (KZP)

Podíl součtu zastavěných ploch pozemku podle § 2 odst. (7) stavebního zákona (bez zpevněných ploch) k celkové výměře pozemků (společně řešeného celku).

24. Koeficient zeleně (KZE)

Koeficient zeleně je podíl součtu započítatelných ploch zeleně k celkové výměře pozemku (společně řešeného celku).

25. Započítatelná plocha zeleně

Do plochy zeleně se započítávají:

- 100 % plochy zeleně na rostlém terénu,
- 100 % plochy zatravněných odvodňovacích a vsakovacích příkopů,
- 20 % plochy zeleně na stavební konstrukci (zelené střechy, zatravněné terasy a střechy podzemních podlaží),
- 10 % plochy zatravněvacích dlaždic.

Do plochy zeleně se nezapočítávají:

- zpevněné plochy,
- plochy bazénů a vodních nádrží (ani zarostlé vodními rostlinami).

26. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP RLP MO)

V tomto území lze umístit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Lubenec (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 30. 4. 2021. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Lubenec (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000 a ve v. č. 1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Základní sídelní struktura území zůstane zachována. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Lubenec, tak i 9 izolovaných sídel v krajině a 1 místní část Struhaře. Místní část Královské Údolí bude stabilizována bez rozvoje. Místní část Jelení bude novou polyfunkční zástavbou propojena s Lubencem. Žádná dvě sídla nebudou novou zástavbou vzájemně propojena kromě sídel Dolní Záhoří a Horní Záhoří.
- Napříč územím povede dálnice D6 se severním obchvatem Lubence, která mine Ležky z jihu. Západní úsek dálnice D6 (Libkovice – Bošov) míjející Libkovice z jihu byl zprovozněn v roce 2015, tento úsek je převeden do stavu.
- V severozápadním cípu území povede krajinou mimo sídla venkovní vedení ZVN 400 kV.
- Na východním cípu území je položen nový VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).
- Severně od sídla Dolní Záhoří je veden koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče VDJ Podbořany – VDJ Dolní Záhoří, procházející katastrálním územím Dolní Záhoří a Libyně.
- Bez vazby na stávající sídelní strukturu území bude v nezastavěné krajině umístěna jen zastavitelná plocha občanské vybavenosti přimknutá k severnímu obchvatu Lubence, která bude rozdělena na dvě samostatné části.
- V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navrženy k obnově vybrané polní cesty a je navržen ucelený systém ploch nezastavěného území jako plochy změn v krajině.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Cílem územního plánu je dlouhodobé vytvoření vyvážených podmínek pro kvalitní život obce a jeho obyvatel jak z hlediska veřejného, tak soukromého zájmu.

Vlivem navrhovaných změn nebudou podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území nijak narušeny.

Územní plán rozvíjí a chrání hodnoty a příležitosti kulturní, přírodní a civilizační při respektování podmínek trvale udržitelného rozvoje.

- Centrem území zůstává obec **Lubenec**, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci, sport a pracovní příležitosti ve výrobě i službách. Dosud nevyužitý přírodní prostor kolem Lubeneckého rybníka bude ve II. etapě organicky zapojen do urbánního prostoru Lubence. V centru Lubence, narušeného nevhodnou strukturou (bytové domy ze 70. let minulého století v plochách BHa) jsou stanoveny regulativy umožňující a podporující rehabilitaci urbanistické struktury jádra obce.
- Sídlu **Libkovice** bude rozvíjeno jako klidové obytné sídlo, vytvářející podmínky pro bydlení, zemědělskou činnost, rekreaci, turistiku a agroturistiku. Plocha přestavby P3a zohledňuje jedinečný charakter bývalého zámeckého areálu s dochovanou barokní sýpkou.
- Propojená sídla **Horní a Dolní Záhoří** si zachovají svůj obytně rekreační charakter. Rekreační funkce je posílena navrženými plochami pro lesopark. Lesopark v Dolním Záhoří

(Z62a) vytvoří podmínky pro revitalizaci plochy a podpoří rekreační funkci významné plochy sídla a obce.

- Sídlo **Libyně** si zachová svůj obytný charakter s atraktivními kulturními turistickými prvky: dominantním kostelem sv. Jiljí, vitrážovým muzeem, tradiční vitrážovou dílnou a nedalekou rozhlednou Vochlice. V ploše P12a (proluka jižně od kostela) jsou stanoveny individuální regulativy odpovídající potenciálu exponované polohy a podporující rozvoj tradičního řemesla v sídle. V ploše bývalého hřbitova u kostela sv. Jiljí regulativy zohledňují charakter a využití místa.
V sídle je stávající-areál pro smíšenou výrobu, který bude dále rozšířen.
- **Královské Údolí** je stabilizováno jako klidová obytně rekreační místní část.
- **Sídlo Drahonice** si zachová charakter klidového obytného sídla s areálem věznice a rozsáhlým zemědělským areálem, jehož část je navržena k přestavbě na plochu bydlení, jádro sídla v okolí kapličky je navrženo k přestavbě na plochu smíšenou vesnickou, umožňující regeneraci a revitalizaci zpustlého jádra sídla a ochranu dochovaných kulturních prvků.
- Starý židovský hřbitov jihovýchodně od Drahonice je dle stavu vymezen jako plocha OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy.
- Sídlo **Řepany** bude rozvíjeno jako klidové obytně rekreační sídlo. Nevyužívaný a chátrající zemědělský areál je navržen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou.
- Sídlo **Přibenice** bude rozvíjeno jako klidové obytně rekreační sídlo. Pro podporu zhodnocení dosud nevyužívaných areálů je navržena jejich přestavba na plochu smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy umožňujícími flexibilní využití (mj. pro agroturistiku) a na plochu bydlení. Pro plochu zpustlého areálu hřbitova a kostela jsou stanoveny regulativy, umožňující i kulturní využití s respektem k charakteru místa.
- Sídlo **Ležky** bude rozvíjeno jako polyfunkční sídlo. Převažující obytná funkce bude dále rozšířena a doplněna plochami obytnými, smíšenými a areály smíšené a zemědělské výroby, které jsou navrženy k rozšíření.
- Sídlo **Vítkovice** bude rozvíjeno jako sídlo s rekreační funkcí.
- Místní část **Struhaře** bude zaměřena na rozvoj rekreačního, turistického a kulturního potenciálu areálu zámku včetně občanské vybavenosti.

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Rozvojové plochy jsou soustředěny zejména do vlastní obce Lubenec. Ostatní sídla jsou rozvíjena diferencovaně zejména s důrazem na dostavbu proluk v ZÚ, dostavbu dalších nevyužitých ploch v ZÚ a na plochy přestavby.
- V zastavěném území v centru Lubence jsou v ploše BHa stanoveny regulativy podporující rehabilitaci narušené urbanistické struktury jádra obce.
- V řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou řešeny ve všech sídlech kromě Královského Údolí.
- Rozvojové plochy rekreace budou rozšiřovány jak formou zahrádkářských osad v Lubenci, tak i plochami rodinné rekreace ve Vítkovicích a Ležkách.
- Plocha občanské vybavenosti Z56 v Libkovicích je určena pro zemědělskou činnost související s provozováním agroturistiky na plochách přestavby.
- Areály výroby a skladování nebo areály smíšené výrobní budou rozšířeny na východě a na západě Lubence, v Libyni, v Drahonících a v Ležkách. Areál zemědělské výroby v Ležkách bude rozšířen. Vybrané dnes opuštěné nefunkční areály zemědělské výroby v Libkovicích, v Řepanech, v Přibenicích, Drahonících a Vítkovicích budou přestavěny na jinou nevýrobní funkci.

- Změny ve využití území v rozvojových plochách Z4, Z5, Z8, Z14, Z17, Z30, Z31, Z34, Z54, Z71 a Z72, Z89 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky dálnice D6 a silnice I/6 (II/606).
- Změny ve využití území v rozvojových plochách Z22, Z39, Z42a, Z46 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.
- V Lubenci v záplavovém území Q100 řeky Blšanky (Z83, Z13) mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb. V aktivní zóně záplavového území zahrady nebudou oploceny.
- V ochranném pásmu hřbitova na plochách Z48, Z50, Z49, Z51 nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
- Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.
- Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s dochovanou částí historické hmotové struktury a parcelace. Struktura panelových bytových domů se za referenční nepovažuje.
- Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována trvalými stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- Na zastavitelné ploše Z90 může být maximální plocha zastavění 3 000 m².
- RD lze umístit pouze ve vzdálenosti více než 25 m od hranice lesního pozemku ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku je možné umístit doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, apod).
- Na zastavitelné ploše Z56 nebudou umísťovány žádné stavby pro provozování agroturistiky do vzdálenosti 100 m od osy produktovodu.
- Na ploše bydlení Z14a v Lubenci v OP ČOV Lubenec nebudou umísťovány stavby pro bydlení a ubytovací zařízení.
- Na plochách rodinné rekreace (RI) a plochách individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ) budou stavby pro rodinnou rekreaci vždy limitovány jak půdorysně tak i objemově.
- Na plochách záplavového území Q100 řeky Blšanky mimo jeho aktivní zónu mohou být umísťovány oplocené zahrady, oplocené sady nebo oplocené záhumenky s omezenou možností výstavby pouze vybraných dočasných staveb (plocha s rozdílným způsobem využití ZX3).
- Plochy aktivní zóny stanoveného záplavového území Q100 řeky Blšanky mimo vlastní tok řeky mohou být užívány pouze jako neoplocené zahrady, neoplocené sady, neoplocené záhumenky nebo jako veřejně přístupná sídelní zeleň.
- Změna č. 1 navrhuje v Řepanské ulici zastavitelnou rozvojovou plochu Z12a pro bydlení. Plocha Z12a nezasahuje do aktivní záplavové zóny, ani do oblasti se středně významným povodňovým rizikem. Pro plochu jsou stanoveny specifické regulativy, zohledňující omezující limity v severní části plochy, kam zasahuje záplavové území Q100.
- Nový VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) vedený v souběhu s VTL plynovodem Gazela zasahuje do záplavového území Q100 řeky Blšanky včetně jeho aktivní zónu. Podmínky průtoku vody v řece Blšance nebudou negativně ovlivněny.

- Nástavby stávajících budov o třech a více podlažích jsou nepřípustné. Na budovách s plochou střechou lze při zachování výšky hlavní římsy (atiky) doplnit šikmou střechu a to i s částečně využitelným podkrovím.
- Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechy nebo fasády domů.
- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ve smíšené obytné ploše Z71a bude ve východní části u památkově chráněného kříže vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 150 m², propojené s uličním prostranstvím, procházejícím podél východní hranice plochy. Veřejné prostranství musí být uspořádáno s respektem k významné kulturní památce (místní pojmenování smírčí kříž).
- Uvnitř plochy bydlení Z72a je v jihozápadní části izolované zastavěné území s dochovaným objektem opevnění z roku 1938 (řopík ev. č. 159/46a/A-180). Parcelace a zástavba plochy musí být komponována s ohledem na tento významný prvek v území.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000 a v grafické části odůvodnění na v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

Popisy ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny ve výkresech v. č. 1 Hlavní výkres v grafické části návrhu a ve v. č. 1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění.

Zastavitelné plochy

I. ETAPA

OBEC LUBENEC

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	Koridor dálnice D6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů	Lubenec, Libyně, Ležky,	Lubenec, Libyně, Ležky,	dopravní infrastruktura – DS – 44,898 ha
Z2	plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OX3 – 3,36 ha
Z3a	rozšíření výrobního zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem	Lubenec	Lubenec	smíšená výrobní – SP - 2,276 ha
Z4	plocha smíšená obytná městská na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna	Lubenec	Lubenec	smíšené obytné využití městské – SO.2 – 0,629 ha
Z5	plocha smíšená obytná městská na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem	Lubenec	Lubenec	smíšené obytné využití městské – SO.2 - 0,48 ha
Z6	rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za sílem	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – Bl.1 – 2,23 ha
Z8	plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – Bl.1 – 1,27 ha
Z10	veřejné prostranství mezi sjezdem z dálnice D6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P*- 0,14 ha
Z11	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem dálnice D6 a plochami bydlení na severu obce	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,99 ha
Z12a	plocha bydlení mezi Řepanskou ulicí a Blšankou	Lubenec	Lubenec	bydlení městské - Bl.1b - 0,38 ha
Z13a	zahrady mezi Blšankou a plochou bydlení Z12a	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX.3 – 0,193 ha
Z14a	plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – Bl.1a – 2,04 ha
Z15a	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou, Struhařským potokem a plochou bydlení Z14a	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,47 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z16	plocha smíšená obytná vesnická jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojřen	Lubenec	Lubenec	smíšené obytné využití vesnické – SO.3 – 0,98 ha
Z17	rozšíření smíšeného městského bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem dálnice D6 a stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené obytné využití městské – SO.2 – 0,29 ha
Z18	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem D6 a plochou smíšeného bydlení Z17	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,36 ha
Z19	centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OX.4 – 0,89 ha
Z20	napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce	Ležky	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,24 ha
Z21	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem D6 a železnicí	Ležky	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,19 ha
Z22	plocha rekreace, sportu a bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí	Ležky	Lubenec	smíšené využití rekreační – SO.4 – 0,67 ha
Z23	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí	Ležky	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,15 ha
Z24	plocha rekreace, sportu a bydlení na západě místní části Jelení	Lubenec	Lubenec	smíšené využití rekreační – SO.4 – 1,36 ha
Z26	plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití výrobní – SP – 1,40 ha
Z27	plocha smíšená obytná městská na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	smíšené obytné využití městské – SO.2 – 0,62 ha
Z28	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – BI.1 – 2,34 ha
Z30a	plocha smíšená obytná vesnická jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám	Lubenec	Lubenec	smíšené obytné využití vesnické – SO.3 – 0,51 ha
Z31	plocha bydlení pod Ruským kopcem	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – BI.1 – 2,74 ha
Z32	místní komunikace v ploše bydlení Z31	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,714 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z34	plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – Bl.1 – 3,04 ha
Z35	plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX2 – 0,48 ha
Z36	místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,69 ha
Z38	hřiště u Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OS – 0,25 ha
Z39	zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	rekreace – zahrádkářské osady – RZ – 1,60 ha
Z40a	místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství P* - 0,89 ha
Z41a	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	Sídelní zeleň – ZP – 4,27ha
Z44	hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnici – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – sport – OS – 0,16 ha
Z45	ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnici – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,12 ha
Z46	zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	rekreace - zahrádkářské osady – RZ – 0,59 ha
Z47	park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZP – 0,21 ha
Z48	park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZP – 1,91 ha
Z49	rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – hřbitovy – OH – 0,51 ha
Z50	místní komunikace v jihozápadní části obce - Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,39 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z51	plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	bydlení městské – Bl.1 – 0,39 ha
Z52	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,50 ha
Z53	park na západě sportovního areálu	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZP – 0,205 ha
Z66	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech z dálnice D6 do Lubence	Libyně	Lubenec	dopravní infrastruktura – DS – 1,10 ha
Z83	plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX3 – 0,54 ha
Z90	plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití výrobní – SP – 0,51 ha
Z92a	nově vymezená plocha pro rozšíření Rekreačního střediska	Lubenec	Lubenec	hromadná rekreace – RHa - 0,032 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

SÍDLO LIBKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z54	dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla	Libkovice	Libkovice	smíšené obytné využití vesnické – SO.3 – 0,49 ha
Z55	plocha bydlení v severozápadní části sídla	Libkovice	Libkovice	bydlení specifické – BX – 0,54 ha
Z56	plocha pro agroturistiku – zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla	Libkovice	Libkovice	občanské vybavení – OX.2 – 5,25 ha
Z60	ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56	Libkovice	Libkovice	sídelní zeleň – ZX – 1,83 ha
Z85	koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK	Libkovice	Libkovice	dopravní infrastruktura – DX – 0,25 ha

SÍDLO HORNÍ ZÁHOŘÍ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z61	lesopark na jihu sídla	Horní Záhoří	Horní Záhoří	sídelní zeleň – ZP – 0,70 ha

SÍDLO DOLNÍ ZÁHOŘÍ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z62a	lesopark s rekreačním a sportovním využitím na západě sídla	Dolní Záhoří	Dolní Záhoří	sídelní zeleň – ZPa – 1,34 ha

SÍDLO LIBYNĚ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z64	rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem	Libyně	Libyně	smíšené využití výrobní – SP – 2,15 ha
Z84	plocha zahrad u kostela na severu sídla	Libyně	Libyně	zeleň soukromá - zahrady – ZX.2 – 0,16 ha
Z1/3	plocha dopravy	Libyně	Libyně	plocha DS – silniční doprava – 6,1 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

SÍDLO ŘEPANY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z67	dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná vesnická	Drahonice u Lubence	Řepany	Smíšené obytné využití vesnické – SO.3 – 0,17 ha

SÍDLO LEŽKY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z68	rozšíření zemědělského areálu	Ležky	Ležky	výroba a skladování – VZ – 0,22 ha
Z69	rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem	Ležky	Ležky	smíšené využití výrobní – SP – 1,38 ha
Z71a	plocha smíšená obytná vesnická na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6, ve východní části plochy je na p.p.č. 34/2 památkově chráněný kříž (ÚSKP č. 105891)	Ležky	Ležky	smíšené obytné využití vesnické – SO.3a – 1,09 ha
Z72a	plocha vesnického bydlení na východě sídla, Uvnitř plochy bydlení je v jihozápadní části izolované zastavěné území s dochovaným objektem opevnění z roku 1938 (řopík ev. č. 159/46a/A-180).	Ležky	Ležky	bydlení vesnické – BI.2a – 1,06 ha
Z75	rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla	Ležky	Ležky	rekreace rodinná – RI – 0,07 ha
Z76	plocha smíšená obytná na severu sídla	Ležky	Ležky	smíšené obytné využití vesnické – SO.3 – 0,35 ha

SÍDLO PŘIBENICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z77	park okolo kostela	Přibenice	Přibenice	sídelní zeleň – ZP – 0,57 ha
Z78	park na levém břehu Blšanky	Přibenice	Přibenice	sídelní zeleň – ZP – 0,21 ha
Z79	plocha bydlení v severní části sídla	Přibenice	Přibenice	bydlení vesnické – BI.2 – 0,33 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

SÍDLO DRAHONICE

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z80	místní komunikace na severovýchodě sídla	Drahonice u Lubence	Drahonice	veřejná prostranství – P* - 0,12 ha
Z91a	obchvat Drahonic - přeložka silnice II/226, vedená jižně a jihovýchodně od sídla Drahonice	Drahonice u Lubence	Drahonice	koridor dopravní infrastruktury – DSa – 24,134 ha

SÍDLO VÍTKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z81	plocha bydlení jako dostavba ZÚ v centrální části	Vítkovice u Lubence	Vítkovice	bydlení vesnické – Bl.2 – 0,17 ha
Z82	plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla	Vítkovice u Lubence	Vítkovice	rekreace individuální – RI – 0,72 ha

II. ETAPA

OBEC LUBENEC

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z7	ochranná a izolační zeleň mezi Blankou a plochou bydlení Z6	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX – 0,48 ha
Z42a	plocha bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	Lubeneč	Lubeneč	bydlení městské – Bl.1 – 1,17 ha
Z43	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42a a železnicí – Lubenecké kousky	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX – 1,26 ha
Z87	plocha bydlení pod Blankou na severozápadě obce – Za silem	Lubeneč	Lubeneč	bydlení městské – Bl. 1 – 3,58 ha

SÍDLO LEŽKY

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z89	plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6	Ležky	Ležky	bydlení vesnické – Bl.2 – 0,56 ha

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

OBEC LUBENEC

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1a	revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení a sportovní plochou	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň - ZXa- 0,43 ha s regulativy, umožňujícími mj. umístění nekryté sportovní plochy
P2	rozšíření místní komunikace na západě obce	Lubeneč	Lubeneč	veřejná prostranství – P* - 0,78 ha

SÍDLO LIBKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P3a	Přestavba bývalého zámeckého areálu na plochu smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy	Libkovice	Libkovice	smíšené obytné využití vesnické – SO.3b se specifickými regulativy – 1,58 ha
P4	přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení	Libkovice	Libkovice	občanské vybavení – OK – 1,14 ha

SÍDLO LIBYŇĚ

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P12a	dostavba proluky ZÚ jižně od kostela jako plocha smíšená obytná vesnická	Libyňe	Libyňe	smíšené obytné využití vesnické – SO.3e - 0,41 ha

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

SÍDLO ŘEPANY

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P5	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla	Drahonice u Lubence	Řepany	smíšené využití – SO.3 – 0,79 ha

SÍDLO LEŽKY

P13a	plocha smíšeného obytného vesnického využití v okolí bezejmenného rybníka v centru sídla	Ležky	Ležky	smíšené obytné využití vesnické – SO.3d – 0,27 ha
------	--	-------	-------	---

SÍDLO PŘIBENICE

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P6	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení	Přibenice	Přibenice	smíšené využití – SO.3 – 0,47 ha
P7	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení	Přibenice	Přibenice	bydlení – Bl.2 – 0,25 ha
P8a	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy	Přibenice	Přibenice	smíšené obytné využití vesnické – SO.3a se specifickými regulativy – 0,57 ha

SÍDLO DRAHONICE

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P9a	přestavba části zemědělského areálu a navazujících ploch v okolí kapličky a vily na plochu smíšenou obytnou vesnickou	Drahonice u Lubence	Drahonice	smíšené využití – SO.3g – 0,599 ha

SÍDLO VÍTKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P10a a související plochy ZPb	přestavba zámeckého areálu na plochu smíšenou obytnou vesnickou	Vítkovice u Lubence	Vítkovice, místní část Struhaře	smíšené obytné využití vesnické – SO.3c se specifickými regulativy – 0,88 ha park, zahrada, sad – ZPb – 1,531 ha (sever) ZPb – 1,287 ha (jih)

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby jako plochy sídelní zeleně.

V grafické části ÚP jsou plochy sídelní zeleně zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres 1:10 000, navrhované plochy sídelní zeleně jsou zobrazeny rovněž na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

Nové parky jako plochy sídelní zeleně (ZP) budou založeny: západně od fotbalového hřiště v Lubenci (Z53), park jižně pod Lubeneckým rybníkem (Z41a), jižně pod areálem MŠ v Lubenci (Z47) a jižním směrem od hřbitova v Lubenci (Z48), lesopark v Dolním Záhoří (Z62a) a v Horním Záhoří (Z61), park okolo ohradní zdi hřbitova u kostela (Z77) a při levém břehu Blšanky v Přibenicích (Z78).

Plochy ostatní a specifické zeleně s ochrannou a izolační funkcí (ZX) budou založeny: na východě sídla Libkovice (Z60), na severu Lubence u řeky Blšanka (Z7) a u dvojdomů (Z11), severně nad Lubeneckým rybníkem (Z35), v jižní a jihozápadní části Lubence u železnice (Z43, Z45, Z52), na východě Lubence u řeky Blšanka (Z15a), na východě obce Lubenec mezi stávající či navrhovanou zástavbou a koridorem dálnice D6 (Z18, Z21), na východě místní části Jelení mezi navrženými rozvojovými plochami a železnicí (Z23, Z25), v centru Lubence jako revitalizace Malého Náměstí (P1a), v lokalitě naproti Lubeneckým strojárnám mezi stávající silnicí I/6 a navrženou rozvojovou plochou bydlení (Z37), v Ležkách u komunikace I/6 (Z73).

Areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch bydlení, občanského vybavení, smíšeného bydlení a smíšené výroby, výroby a skladování. Zahrady u RD nebo staveb k rodinné rekreaci jsou zahrnuty do ploch bydlení nebo rekreace. Vybrané vyhrazené soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění, jsou řešeny jako plochy zeleně soukromé – zahrady (ZX.2) v Lubenci (Z35) a v Libyni (Z84). V Lubenci v záplavovém území jsou navrženy plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavě (ZX3) na plochách Z13a a Z83.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava drážní, silniční, cyklistická a pěší.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres a v.č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000 a v grafické části odůvodnění na v.č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000.

4.1.1 Drážní doprava

ÚP zachovává beze změny trasu regionální železnice č. 161 včetně stanice v Lubenci a zastávek v Libkovicích, Lubenci a Ležkách.

4.1.2 Silniční doprava

ÚP výrazným způsobem mění stávající koncepci silniční dopravy na území obce Lubenec:

- ÚP zapracovává nadmístní záměr dálnice D6 včetně sjezdů a mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/226. Dálnice D6 je řešena jako severní obchvat obce Lubenec. Stávající silnice I/6 bude převedena do II. třídy a přecíslována na II/606.

Při mimoúrovňové křižovatce dálnice D6 se silnicí II/226 severně nad Lubencem je navržena plocha služeb pro motoristy. Zastavitelná plocha Z66 (DS) bude dopravně napojena ze silnice III/22610.

ÚP vymezuje plochu silniční dopravy Z1/3, navazující na navrhovanou trasu dálnice D6, za účelem vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec.

ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako plochy veřejných prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem. Navržené zastavitelné plochy navazují na systém místních komunikací.

ÚP navrhuje obchvat sídla Drahonic (přeložky silnice II/226 včetně vedlejších staveb) navazující na obchvat sídla Lužec ve správním území Vroutek. Severozápadní část trasy na hranici správních území Lubenec a Vroutek navazuje na koridor, vymezený v návrhu Změny č. 1 ÚP Vroutek. Přeložka silnice II/226 se ze stávající trasy odpojuje před zatáčkou jižně od Drahonic. Z přeložky bude úrovnovou křižovatkou napojena silnice do Drahonic, která se dopravně změní na silnici III. třídy.

Plocha zrušeného úseku stávající silnice u upravené křižovatky bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské.

Pro přeložku části silnice II/226 včetně vedlejších staveb je vymezena dopravní plocha D5a a koridor dopravní infrastruktury šířky min. 30 m.

Koridorem bude vedena také oddělená komunikace pro pěší a cyklisty.

Realizace obchvatu (přeložky II/226) je podmíněna realizací navazujícího úseku ve správním území Vroutku (propojení se silniční sítí v navazujícím správním území Vroutek).

4.1.3 Pěší a cyklistická doprava, účelové komunikace

Nové komunikace v zastavěných, přestavbových a nově zastavitelných územích navrhovat vždy včetně oboustranných chodníků dostatečné šířky pro pohyb chodců včetně prostorové rezervy pro případná stromořadí (je-li to možné).

Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka C35 Doupovská.

Správním územím Lubenec prochází místní cyklotrasa č.2152 Valeč (KK) – Lubenec (ÚK) – Tis u Blatna (PK) – Ostrovec SK). Trasa je vedena od Nahořečic po silnici III/2262 k Dolnímu a Hornímu Záhoří, prochází Libyní, pokračuje silnicí III/22610 na křižovatku se silnicí II/226 severně od Lubence, pokračuje silnicí II/226 do Lubence a dále. Jihozápadně od Lubence se odpojuje silnicí III/2263 Do Struhařa a do Vítkovic. Cyklotrasa č. 2152 opouští správní území Lubence na jihu po silnici III/2264 z Vroutku směrem na Kračín.

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

ÚP navrhuje zachování (případně obnovu) účelové komunikace vedené severně od sídla Dolní Záhoří do Skytal (ve správním území Vroutek) a doplnění liniové zeleně (stromořadí). V případě nouze lze z vážných důvodů účelovou komunikací i projet

ÚP navrhuje obnovení účelové komunikace podél západní hranice sídla Královské údolí v k. ú. Libyně. V případě nouze lze z vážných důvodů v severní části účelovou komunikací i projet z/ na silnici III/2262.

ÚP navrhuje zachování účelových komunikací na jih Řepanským lesem k autobusové zastávce Jelení napojující se na I/6, na sever k zatáčce před Drahonicemi (v trase naučné stezky NS okolím Lubence) a na jihovýchod (v trase naučné stezky NS okolím Lubence) k napojení na silnici III/2245. Podél cesty je navrženo doplnění liniové zeleně (stromořadí).

Pro zajištění prostupnosti krajiny je navrženo zachování a obnova dalších pěších cest s doprovodnou zelení (stromořadí).

ÚP navrhuje úpravu cyklotrasy související s přeložkou silnice II/226, cyklotrasa je vedena jižně podél přeložky.

Účelové komunikace, cyklotrasy a pěší cesty jsou zakresleny ve v.č. 2 Hlavní výkres a ve v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000 a v grafické části odůvodnění na v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou skupinovým vodovodem Lubenec z vodojemu Dolní Záhoří v sídlech Drahonice a Řepany. V obci Lubenec a v sídlech Ležky a Libyně bude tento systém zásobování pitnou vodou rozšířen. Sídlo Dolní Záhoří a Horní Záhoří bude napojeno na skupinový vodovod Lubenec. Do doby vybudování skupinového vodovodu bude stávající individuální koncepce zásobování vodou. Zásobování sídla Libkovice místním vodovodem Libkovice z přívodního řadu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice bude rozšířeno. Sídla Příbenice a Vítkovice zůstanou i nadále zásobována individuálně pitnou vodou z lokálních zdrojů. Vybrané úseky stávajícího vodovodu zejména v Lubenci budou při napojení rozvojových ploch zrekonstruovány.

Je vymezen koridor pro rekonstrukci vodovodních přívodních řadů OC DN300 a AC DN400 na TLT DN150 a TLT DN200 mezi VDJ Podbořany (v k.ú. Vroutek) a VDJ Záhoří (v k.ú. Dolní Záhoří). Koridor je ve správním území Lubenec veden přes k.ú. Dolní Záhoří a severozápadní částí k.ú. Libyně. Trasa přivaděče byla upřesněna dle podkladů SčVaK, a.s. Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče (V10) šířky 200 m byl převzat ze ZÚR ÚK.

Zdroje požární vody

Jako zdroje požární vody pro rozvojové plochy budou využívány nádrže, které budou za tím účelem upraveny a vybaveny potřebným zařízením pro odběr vody a rovněž vybrané hydranty u kterých bude prověřena kapacita pro požární účely.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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 a navazuje na ni. Místní část Jelení bude napojena na kanalizaci Lubence. Odpadní vody v Ležkách budou likvidovány v lokální ČOV Ležky. V ostatních sídlech ÚP zachová stávající individuální likvidaci splaškových vod v nepropustných domovních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod.

Dešťové vody

Při změnách v území a v rozvojových plochách je třeba vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování (prostřednictvím průlehu a odvodňovacích příkopů) a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody (s využitím akumulčních jímek). Pokud v území není možné srážkové vody využít a podloží neumožňuje vsakování, měla by být srážková voda zadržována a následně s regulací odtoku odvedena prostřednictvím otevřených struh k nejbližšímu vodnímu toku nebo do odvodňovacích příkopů.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

V souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR ÚK je zpřesněn návrh koridoru E2 (1.A) pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Verněřov – Vítkov (s označením V487/V488). Šířka navrženého koridoru pro dvojité nadzemní vedení je 300 m. Navržená trasa koridoru je zcela v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR ÚK.

Navržené nové dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV je územím obce Lubenec vedeno v trase stávajícího nadzemního vedení VVN 220 kV (ozn. V223/224).

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

Stávající nadzemní vedení VVN 220 kV prochází severozápadní částí území. V severozápadní části katastrálního území Horní Záhoří je VVN 220 kV vedeno souběžně se stávajícím nadzemním vedením ZVN 400 kV (ozn. V441 Hradec - Etzenricht). V katastrálním území Kostrčany (mimo řešené území) se trasa stávajícího nadzemního vedení VVN 220 kV severně od přechodu nad silnicí III/1944 odklání na západ a v severním výběžku katastrálního území Libkovice znovu prochází územím obce Lubenec. Ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VVN 220 kV, uvedeného do provozu v roce 1960, je 20 m od krajního vodiče.

Navržený koridor šířky 300 m pro dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV v trase stávajícího vedení VVN 220 kV prochází územím v trase stávajícího vedení VVN 220 kV a zasahuje navíc i do západního výběžku území obce Lubenec v katastrálním území Libkovice (trasa vedení je však na sousedním území v katastru Vrbice u Valče).

Ochranné pásmo nově navrženého dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV (20 m od krajního vodiče) je vyznačeno v grafické části (v. č. 2 – Hlavní výkres, v. č. 5 – Výkres veřejné infrastruktury, v. č. 1 - Koordinační výkres (část odůvodnění)). Ochranné pásmo bude respektováno.

Změny vedení stávajícího ZVN 400 kV (ozn. V441), uvedeného do provozu v roce 1992, nejsou navrženy.

Ochranné pásmo stávajícího vedení ZVN 400 kV (25 m od krajních vodičů) je zakresleno v grafické části (v. č. 2 – Hlavní výkres, v. č. 5 – Výkres veřejné infrastruktury a v odůvodnění ve v. č. 1 - Koordinační výkres) je plně respektováno.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nevyklučuje umístění fotovoltaických panelů na střeších nebo fasádách staveb v sídlech a obci.

4.2.3 Zásobování plynem

ÚP rozšiřuje plynofikaci obce Lubenec středotlakými plynovodními rozvody z vysokotlaké regulační stanice v Lubenci i do místní části Jelení.

Ostatní sídla ani místní části na území obce Lubenec nebudou plynofikována.

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy je přes území obce veden VTL plynovod DN 1 400 Hranice ČR / SRN – Přimda v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody (elektronické komunikace).

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování a smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP nenavrhuje samostatnou plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- OV – plocha veřejného občanského vybavení
- OH – veřejná pohřebiště a související služby
- OK – plocha komerčních zařízení
- OS – plocha pro tělovýchovu a sport
- OX - plocha občanské vybavenosti specifických forem
- OVa – specifické plochy veřejného vybavení pro hřbitovy, kde se již nepohřbívá

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP řeší veřejná prostranství P* jako zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres M 1:10 000.

Navržená veřejná prostranství P* navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP navrhuje nebo potvrzuje (zachovává) místní komunikace v návaznosti na stávající systém místních komunikací v obci a navrhované zastavitelné plochy. Ostatní veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou vždy součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem: místní obslužnou komunikaci mezi sjezdem z dálnice D6 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 (Z40a), 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 sídla (P2).

ÚP požaduje vymezení plochy veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z14a – plocha bydlení Bl.1a v k.ú. Lubenec (v souladu s § 7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

4.5 PLOCHY SPECIFICKÉ

- AX – plocha pro věžeňství

Specifická plocha v souladu s § 19 Vyhlášky 501//2006 Sb. v platném znění.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000. ÚSES je jako součást koncepce krajiny zobrazen též na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000, v grafické části odůvodnění na v. č. 1 Koordinační výkres.

ÚP zachovává krajinné typy zemědělské, lesozemědělské a lesní krajiny vrchovin a krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů vrcholně středověké sídelní krajiny Hercynica.

ÚP navrhuje na území obce celkem 27 ploch nezastavěného území jako změny v krajině ozn. N1a – N28, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (N7, N8, N9, N10, N11, N17, N21, N23), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (N12, N13, N14, N15, N16, N18, N19, N20, N22), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (N4, N5), jako opatření s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 (N24, N25, N26), jako plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (N3), jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (N1a, N2) a jako sanaci území (N28). V nezastavěné krajině jsou navrženy účelové komunikace a doplněna stromořadí podél vybraných komunikací.

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

Plochy nezastavěného území jako změny v krajině:

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N1a	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s
N2	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s
N3	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím – S.r
N4	obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře	Vítkovice u Lubence	Plocha vodní a vodohospodářská - W
N5	obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře	Vítkovice u Lubence	Plocha vodní a vodohospodářská - W
N7	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 17) severně nad sídlem Řepany	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N8	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 19) u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N9	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 20) severozápadně od Příbenic	Příbenice	Plocha přírodní – P
N10	výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 20) severozápadně od Příbenic	Příbenice	Plocha přírodní – P
N11	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBK 22) jihovýchodně od Příbenic	Příbenice	Plocha přírodní – P
N12	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1A, LBK 1B) s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence	Lubeneč	Plocha přírodní – P
N13	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1c) s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence	Lubeneč	Plocha přírodní – P

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N14	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1) s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N15	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1) s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N16	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1) s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní – P
N17	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBK 11A) mezi navrhovaným koridorem D6 a jihozápadní částí sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní – P
N18	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES (LBK 12B) s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem D6 východně od Ležek u Ležeckého potoka	Ležky	Plocha přírodní – P
N19	zatravnění orné půdy jako založení ÚSES (LBK 12D) s protierozní funkcí v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek	Ležky	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N20	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES (LBK 12F) s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka	Ležky	Plocha přírodní – P
N21	revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES (LBK 12)	Ležky	Plocha vodní a vodohospodářská – W
N22	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBK 16A) s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami	Ležky	Plocha přírodní – P
N23	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES (LBK 26) jižně pod navrhovaným koridorem D6 na jihovýchodě řešeného území	Ležky	Plocha přírodní – P

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N24	výsadba mimolesní zeleně na TTP s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 severně nad navrhovaným koridorem D6 jihozápadně od Ležek	Ležky	Plocha přírodní – P
N25	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 u navrhovaného koridoru D6 na jih od sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní – P
N26	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 u navrhovaného koridoru D6 na jih od sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní – P
N28	sanace rušených části stávající silnice I/6 západně od Lubence	Lubeneč	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělskou ochrannou funkcí – S.zo, plochy přírodní - P
N29	rekultivace rušené části stávající silnice II/226 u křižovatky jižně od Drahonice	Drahonice u Lubence	Plocha zemědělská - Z

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve v. č. 1 Koordinační výkres.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.

ÚP přebírá stávající prvek regionálního systému ekologické stability ze ZÚR ÚK RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030 a dále ho zpřesňuje do měřítka katastrální mapy. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou vložena lokální biocentra. V řešeném území je v trase RBK 1032 vloženo LBC 1032/1.

Vymezený ÚSES představuje nezastavěné části kulturní krajiny, které nebudou ani v budoucnu narušovány stavebními záměry. Navržená výsadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES nebude probíhat v OP venkovních vedení VN 22kV, VVN 220kV ani v OP navrženého venkovního vedení ZVN 400kV. Po dobu těžby bude funkce vybraných prvků ÚSES v CHLÚ dočasně přerušena. Po ukončení těžby bude následnou rekultivací funkce ÚSES opět obnovena.

Koridor E2 šířky 300 m pro vedení ZVN 400 kV mírně zasahuje do lokálního biocentra LBC 27 v katastrálním území Horní Záhoří v severozápadní části dotčeného území. V západní části území zasahuje koridor E2 do lokálního biokoridoru LBK 1 a lokálního biocentra LBC 1 v katastrálním území Libkovic. Trasa nadzemního vedení ZVN 400 kV, vedená ve stopě stávajícího nadzemního vedení VVN 220 kV ani jeho ochranné pásmo nebude mít na prvky ÚSES žádný vliv.

ÚP navrhuje vybrané prvky lokálního systému ekologické stability mimo zastavěné území s provedenými KPÚ. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Lubenec musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	1032
název:	Jelení skok – RBK 1030
opatření:	zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu, mimo les vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 279/1, 286/2, 318/1, 323, 324/1, 539, 566, 535, 547/1, 249, 223/1, 216

LOKÁLNÍ BIOCENRA FUNKČNÍ

číslo:	1032/1
název:	Pod Horkou
opatření:	zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu
prvek, úroveň:	LOK BC FUN – vloženo v trase RBK
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 199
číslo:	1
název:	Na Vrbickém potoce I
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovic – p. p. č. 1228, 1227

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** 2
- název: Na Vrbickém potoce II
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, vodní plochu šetrně obhospodařovat
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1183, 1184, 1179, 1180, 1222, 1221, 1182, 1177, 1185
- číslo:** 3
- název: Na Vrbickém potoce III
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1136, 1138, 1166, 1141, 1140, 1125, 1132, 1139, 1135, 1137, 1161\1
- číslo:** 4
- název: Stráně pod Blšankou
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, intenzivně odstraňovat akát a nahrazovat jej vhodnými listnáči
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2642, 2641, 2643, 2646, 2647, 2650, 2649, 2641/1, 2648/1
- číslo:** 6
- název: Stráně nad Blšankou
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 1169/2, 490/1, 490/2, 496/2, 357/4, 514, 496/2, 371/1, 498/1, 553/21,
Ležky – p. p. č. 728, 730, 731, 732, 733, 736, 737
Drahonice u Lubence – p. p. č. 170/1, 132/1, 138/1, 134/1, 132/3, 146/7, 151/1, 514, 151/2, -17, 478, 138/5, 146/2
- číslo:** 7
- název: Na bídě
opatření: olšiny ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčínách omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1048
- číslo:** 8
- název: Na vodoteči od Nové Teplice
opatření: při potoce ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčínách nahrazovat smrk dubem a dalšími listnáči
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1048, 1055

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** 9
- název: U Libyně
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 909, 906, 908, 907, 905, 912
- číslo:** 10
- název: Na Skalce
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 985, 986,
Drahonice u Lubence – p. p. č. 249/29
- číslo:** 11
- název: U hájku
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec - p. p. č. 3063, 3066, 3062, 3064, 3065
- číslo:** 12
- název: U Bílého kříže
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 3005, 3003, 3004, 2926
Vítkovice u Lubence – p. p. č. 479, 482, 470/3, 480, 476, 569,
- číslo:** 13
- název: Mokřad pod železniční tratí
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2995, 2996, 2925, 2998
- číslo:** 14
- název: Ruský kopec
opatření: zachovat otevřené plochy, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva) vymežit plochy pro spontánní vývoj, odstraňovat smrk a akát
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 1659/2, 1693/2, 1731, 1698, 1697, 1659/37, 1659/1, 1659/38, 2440/1, 2440/4, 1701/1, 1701/2, 1761/1, 1761/2, 1776/2
- číslo:** 15
- název: Skály na jihu Řepanského lesa
opatření: ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2498
Ležky – p. p. č. 624, 625, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639
Drahonice u Lubence – p. p. č. 97/1, 476

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** 16
- název: Olšina
- opatření: ponechat spontánnímu vývoji, louky lze šetrně obhospodařovat tradičním způsobem (kosení, extenzivní pastva)
- prvek, úroveň: LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 919, 920, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 973, 974, 975
-
- číslo:** 18
- název: Skály vrchu Kapucín
- opatření: ponechat spontánnímu vývoji
- prvek, úroveň: LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 867, 869, 804, 799
-
- číslo:** 22
- název: Kobyla
- opatření: křoviny ponechat spontánnímu vývoji, podporovat listnáče
- prvek, úroveň: LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 1159/1, 1074/2, 1160, 990, 1160, 1123/11, 1123/1, 1123/4, 1123/10
-
- číslo:** 24
- název: Bílý kříž
- opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, vyloučit smrk ve prospěch listnáčů, eventuálně borovice
- prvek, úroveň: LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. 408
-
- číslo:** 25
- název: Pod skálami
- opatření: vyloučit smrk ve prospěch listnáčů, vymezit plochy pro spontánní vývoj
- prvek, úroveň: LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. 408, 334, 568, 404, 349, 397, 569, 407, 403/1, 403/2
-
- číslo:** 27
- název: Záhořský Les
- opatření: podporovat listnáče a při okrajích keřové patro, výrazně omezovat smrk v jejich prospěch
- prvek, úroveň: LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.: Horní Záhoří – p. p. č. 153/5, 69/2, 59, 28, 60/3, 24, 293/3, 293/1, 25, 154, 34, 17/1, 153/1, 289, 134/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

- číslo:** 5
- název: Řepanský les
opatření: olšiny ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčinách omezovat smrk ve prospěch listnáčů
- prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2829, 2828, 2771/2, 2826, 2791, 2794, 2793, 2823/2
Drahonice u Lubence – p. p. č. 74/23, 63/2, 74/1, 63/3, 63/1, 514, 74/22
- číslo:** 17
- název: Pod Vysokou stráží
opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj, pásy dřevin v úzkých místech rozšířit na cca 40 m a směřovat k smíšeným doubravám s lemy křovin
- prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Drahonice u Lubence – p. p. č. 217/1, 185/2, 213/23, 185/1, 217/2, 487/2, 179, 216/1, 214/1, 213/28, 216/2, 185/3
- číslo:** 19
- název: Za Dvorem
opatření: zachovat dřevinné porosty, doplnit je dřevinným pásem při jižní hranici biocentra
- prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Drahonice u Lubence – p. p. č. 402/20, 402/22, 392/1, 389/1, 517/1, 402/21
- číslo:** 20
- název: K Vidhosticím
opatření: rozšířit severojižní pásy na šířku alespoň 40 m, doplnit dalšími užšími pásy dřevin
- prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 553/2, 553/7, 553/16, 553/9, 644/4, 644/3, 553/19, 671, 553/17, 644/1, 649/9, 553/18, 644/3, 644/2, 649/7, 649/9, 553/10, 553/146, 553/68
- číslo:** 21
- název: U přítoku
opatření: plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji a doplnit je dalším pásy dřevin dle projektu ÚSES
- prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 867/2, 934/1, 869, 1168/2, 934/4, 884, 881/2, 881/3, 881/4, 814/40, 934/9, 934/10, 934/12, 881/5, 867/1, 934/13
- číslo:** 23
- název: Pod Mlýnským vrchem
opatření: omezovat smrk ve prospěch listnáčů
- prvek, úroveň: LOK BC ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 1123/4, 1123/7, 1123/8

LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDORY FUNKČNÍ

- číslo:** **1, 1A, 1C**
úseky 1A, 1C dle KPÚ Lubenec na území k.ú. Lubenec
- název:** LBK 21 – hranice obce s k.ú Vrbice
opatření: zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu, zachovat nebo obnovit břehové porosty toku, zachovat močálové plochy, nenarušovat vodní režim
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Příbenice – p. p. č. 934/2, 78/3, 553/24, 404/2, 78/2, 77/1, 814/13, 934/5, 1168/5, 1168/4, 404/3, 934/3, 357/5, 1165, 1168/3, 78/1, 1167, 432/9, 1169/2, 404/9, 814/40, 934/10, 934/9
Libkovice – p. p. č. 1127, 1115, 1130, 1129, 1112, 1111, 1113, 1128, 1119, 1118, 1143, 1226, 1231, 1233, 1224, 1223, 1117, 1116
Drahonice u Lubence – p. p. č. 40/3, 477, 171, 73, 173, 515, 130, 40/2, 74/13, 40/6, 106, 170/1, 69, 174, 128, 70, 129, 64/3, 64/2, 471, 40/4, 64/4, 40/5, 100/3, 514, 169/4, 112/1, 172, 74/2, 63/1, 132/1, 64/1, 71/2, 64/4, 131
Lubenec 1A – p.p.č. 2609, 2602/1, 2636, 2632, 2635, 2607, 2606, 2605, 2637, 2645/1, 2645/2, 2644/2, 2654/1, 2654/3, 2655/1, 2566, 2569/1, 2655/2, 2653/1, 2656/1, 2659/1, 2656/2, 2659/2, 2659/2, 2661, 2663, 2688/3, 2687, 2688/2, 2688/1, 2692, 2302, 2746
Lubenec 1C – p. p. č. 2798, 2797/1, 2791, 2792, 2795/1
- číslo:** **2**
- název:** LBC 3 – hranice obce s k.ú. Chyše
opatření: travnaté plochy s dřevinami v úžlabí vodoteče
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1197, 1048, 1140, 1055, 901/2, 925/1, 1198, 1199/2, 1199/1, 1200/1, 1161/2, 1160/2, 1161/1
- číslo:** **6A**
- název:** LBK 5 – hranice obce s k.ú. Vesce u Drahonic
opatření: plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 936, 935, 934, 951, 950, 953, 952, 785
- číslo:** **7B**
- název:** LBK 7A – LBK 7C
opatření: zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 3097, 3087
- číslo:** **9**
- název:** LBC 11 – hranice s k.ú. Podšely (obec Chyše)
opatření: stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty, na orné půdě založit TTP
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 3069, 3070, 3071

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** **9A**
název: LBC 11 – LBK 9B
opatření: stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p.p.č. 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3051, 3052
- číslo:** **10, 10A**
název: BC 25 – BK 21 LBC 25 – LBK 10B
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání luk
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. 408, 470/1, 412, 569,-469, 415, Lubenec – p.p.č. 3006, 3005, 3002, 2998, 2927, 2997, 2989, 2988, 2990, 2973,2976, 2979, 2978, 2980, 2981, 2982, 2983, 7/5, 2440/6, 1653/1, 1693/2, 2440/2, 1721/3, 1721/4, 1701/2
- číslo:** **11**
název: LBK 11B – LBK 12F
opatření: zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 434/1, 22/1, 16/7,-52, 435/1, 66, 434/6
- číslo:** **11 B**
název: LBK 11A – LBK 11
opatření: zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 689, 684, 677, 668, 678, 679, 680
- číslo:** **12 A**
název: LBK 12B – hranice obce s k.ú. Malměřice
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, plochy otevřených stanovišť, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva) zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 937, 938, 939, 940, 572, 577, 578
- číslo:** **12 C**
název: BK 1 – hranice obce
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 262/2, 271/1, 257/3, 258/28, 257/2, 5/11, 258/28, 258/21, 262/1, 258/6, 451/1, 5/11, 257/1

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** **12 E**
název: LBK 12F – LBC 18 – LBK 12D
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 782, 780, 779, 771, 778, 773, 769, 766, 781, 770, 765, 761, 783, 787
- číslo:** **13**
název: LBC 18 – hranice obce s k.ú. Malměřice
opatření: okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, zvýšit druhovou diverzitu porostů
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 869, 872, 873, 875, 876, 877, 880
- číslo:** **14**
název: LBC 15 – LBC 5
opatření: okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Drahonice u Lubence – p. p. č. 476, 74/1, 74/23, 475, 97/1,
- číslo:** **16 B**
název: LBK 16A – LBK 12E
opatření: okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, zvýšit druhovou diverzitu porostů, pro ostatní plochu opatření nejsou navrhována, bude ponechána spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 774, 776
- číslo:** **22**
název: LBK 12 – LBC 22
opatření: doplnit dřevinami východní cíp, okraje lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 140/1, 176, 187/2, 122/5, 122/13, 122/12, 238/2, 1141/2, 122/10, 122/11, 187/3, 140/4, 140/3, 187/34, 187/25
- číslo:** **24**
název: LBC 22 – LBC 23
opatření: zvyšovat podíl listnáčů, nepřipustit šíření smrku, akátu apod.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 1123/10, 1123/4, 1123/9
- číslo:** **24A**
název: LBC 1032/1 – hranice obce s k.ú. Žďárek u Chyší
opatření: podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesního typu
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. 150, 188, 533/2, 203, 199, 279/1

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

číslo: 28
název: LBC 25 – RBK 1032
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, na úzkých místech rozšířit dosadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. 547/1, 334, 325, 407, 323, 550/1

číslo: 37
název: LBK 38 – hranice obce s k.ú. Kostrčany
opatření: obnovit a podpořit luční společenstva pravidelným kosením, zachovat lužní porosty
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1173

číslo: 38
název: LBC 2 – LBC 3
opatření: obnovit a podpořit luční společenstva pravidelným kosením, zachovat lužní porosty podél vodoteče
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1176, 1169, 1171, st. 92, 1167, 1166

číslo: 39
název: LBK 1 – hranice obce s k.ú. Nahořečice
opatření: revitalizace toku přírodě blízkým způsobem, podpora lužních a lučních společenstev
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1120, 1121
Horní Záhoří – p. p. č. 314, 280/1, 280/2, 277, 249/7, 264, 249/8

LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: 1B
název: BK 21 – hranice obce s k.ú. Vrbice; úsek mezi silnicí III/00614 a D6
opatření: obnovit a doplnit břehové porosty toku, zachovat močálové plochy, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Lubenec 1B – p. p. č. 2772, 2790, 2798

číslo: 3, 3a, 3b
název: LBC2 – LBK 2
opatření: porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na vhodných místech dosadit dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 1220, 1212, 1202, 1209, 1203, 1187/1, 1210/1, 1206/1

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** 4
- název: LBC 8 – hranice obce s k.ú. Podštely (obec Chyše)
- opatření: při obnově lesního porostu podpořit druhovou skladbu dřevin dle lesního typu
- prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
- katastrální území, p. p. č.: Libkovice – p. p. č. 1044, 1045, 1050, 1037, 1048
-
- číslo:** 4c
- název: Mlýnecký potok; úsek U obce Lužec – U obce Vesce
- opatření: porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na vhodných místech dosadit dřeviny dle projektu ÚSES. Na okolní zem. půdě hospodařit šetrným způsobem (nepřehnojovat) a udržovat břehové pásmo min.10 m.
- prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
- katastrální území, p. p. č.: Drahonice u Lubence – p. p. č. 362/4, 374/23, 374/24, 374/25, 374/34, 374/35, 519, 520, 521
-
- číslo:** 5
- název: LBC 27 – LBC 19
- opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk, dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
- prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
- katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 86/2, 912, 911, 966, 958, 945
Horní Záhoří – p. p. č. 291, 99/1, 134/1, 153/1, 97, 104/3, 101/2, 99/2, 293/2, 101/1, 104/1
Drahonice u Lubence – p. p. č. 310, 350/32, 350/6, 350/7, 321/2, 350/2, 374/35, 350/1, 517/2, 350/10, 386/1, 517/1, 374/37, 374/38, 402/23, 374/40, 374/39, 321/5, 317/2, 312/1, 312/2, 374/31, 374/33
Dolní Záhoří – p. p. č. 22, 21, 24/1, 40/1
-
- číslo:** 5A
- název: LBC 27 – hranice obce s k.ú. Kostrčany
- opatření: porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na orné půdě založit TTP a dosadit dřeviny dle projektu ÚSES
- prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
- katastrální území, p. p. č.: Horní Záhoří – p. p. č. 29, 299/1, 50/1, 296/1, 217/13, 218, 217/7, 203, 217/12, 217/5, 217/6, 217/1, 153/7
-
- číslo:** 6B
- název: LBC 5 – hranice obce s k.ú. Vesce u Drahonice
- opatření: plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
- prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
- katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 947, 946, 948, 949, 950

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

číslo:	7
název:	LBC 4 – LBC 9
opatření:	zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Libyně – p. p. č. 1034, 1031, 1030, 1038, 1042, 1041, 1043, 1046, 1057, 1064, 904, 1027, 1032
číslo:	7A
název:	LBC 4 – LBK 7A
opatření:	zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 2584/1, 2599, 3099, 2584/2, 2584/3, 2570/2
číslo:	7C
název:	LBK 7B – LBK 9A
opatření:	zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 3039, 3035
číslo:	8, 8A
název:	LBC 5 – LBC 10 – LBK 5
opatření:	na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 2760, 2761 Libyně – p. p. č. 984 Drahonice u Lubence – p. p. č. 33/4, 226/1, 33/13, 232/1, 231/2, 63/2, 33/1, 50/2, 231/1, 226/2, 33/7, 33/12, 33/14
číslo:	9B
název:	LBK 9A – LBK 10A
opatření:	stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty, na orné půdě založit TTP a dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 3026, 3013, 2999, 3000
číslo:	10B
název:	LBK 10A – LBK 1B
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání luk
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 2788, 2224/5, 2439/1, 2439/2, 2220/6

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

- číslo:** **11 A**
název: LBC 16 – LBK 11B
opatření: nepravidelná výsadba dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 644, 656, 657, 658, 659, 660, 662
- číslo:** **12**
název: LBK 1 – LBK 12F
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Příbenice – p. p. č. 1168/3, 404/3, 387/2, 387/1, 404/5, 340/5, 340/6, 340/7, 340/8, 340/9, 340/10, 340/12, 1166/2, 1166/23, 1166/21, 1166/25, 1166/24, 1166/22, 340/11, 1166/26, 340/2, 345/1, 136/5, 136/8, 136/1, 136/2, 1166/7, 340/2, 136/9, 340/35, 1166/18, 136/7, 136/6, 1166/15, 340/31, 340/25, 340/33, 340/32, 340/34, 1166/17, 304, 1166/14, 1166/12, 340/27, 340/30, 340/28, 340/29, 340/26, 1166/11, 1166/8, 1166/13, 340/14, 1166/19, 1166/20, 295/1, 298/3, 298/4, 298/1, 298/2, 1143
- číslo:** **12 B**
název: LBK 12C – LBK 12A
opatření: na orné půdě založení TTP, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 572, 574, 575, 576, 577, 578, 849, 850, 851, 852, 853
- číslo:** **12 D**
název: LBK 12E – LBC 18
opatření: na orné půdě založení TTP, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 16/7, 16/9, 815, 817
- číslo:** **12 F**
název: LBK 12 – LBK 12E – LBC 18
opatření: nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 754, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1**1 TEXTOVÁ ČÁST**

číslo:	13
název:	LBC 23 – hranice obce s k.ú. Malměřice
opatření:	propojení systému na hranicích obcí - na orné půdě založení TTP, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Příbenice – p. p. č. 1123/4, 1123/7, 1074/12, 1074/14
číslo:	15
název:	LBC 15 – LBC 6
opatření:	stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES, okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem
prvek, úroveň:	LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 146/6, 138/1, 478, 122/2, 132/2, 132/3, 138/6, 477, 112/2, 112/3, 146/5, 146/1, 97/1
číslo:	16 A
název:	LBC 15 – LBK 16B
opatření:	na orné půdě založení TTP, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 701, 702, 722, 768
číslo:	17
název:	LBC 17 – LBK 8
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 33/1, 226/2
číslo:	18
název:	LBC 17 – LBC 6
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 185/1, 197/2, 185/2, 169/9, 197/1, 210/1, 210/2, 197/3, 169/7, 213/26
číslo:	19
název:	LBC17 – LBC 20
opatření:	vysadit remízky a linie dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 439/1, 213/24, 213/11, 402/2, 439/2, 413/2 Příbenice – p. p. č. 553/1, 553/5, 553/31, 553/32, 553/65, 553/70, 553/71, 553/73, 553/102, 553/103, 553/145, 553/67

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1**1 TEXTOVÁ ČÁST**

- číslo:** **20**
název: LBC 20 – hranice obce s k.ú. Vidhostice
opatření: vysadit remízky a linie dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 553/16, 553/51, 553/48, 553/49, 553/50, 553/38
- číslo:** **21**
název: LBC 20 – LBK 1
opatření: zachovat stávající dřeviny, na orné půdě založit TTP, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 438/3, 438/1, 553/24, 553/4, 649/9, 553/7, 438/2, 553/11, 774, 415, 1175/1, 1152, 553/29, 553/129, 438/4
- číslo:** **23**
název: LBC 22 – hranice obce s k.ú. Mukoděly
opatření: stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na orné půdě založit TTP, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. 1074/9, 1008/1, 1044, 1003, 1013, 1032, 1008/2, 1074/16, 1074/18, 1162/2, 1074/66, 1074/23, 1074/24, 1074/25, 1074/22
- číslo:** **26**
název: LBK 12A – hranice obce s k.ú. Malměřice
opatření: nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 581, 946, 585, 953, 596, 583, 580, 579, 577, 578, 582, 586, 584, 592, 591, 595, 590, 588, 587, 955, 951
- číslo:** **27**
název: LBC 12 – hranice obce s k.ú. Žďárek u Chyší
opatření: porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, v lesních porostech podporovat listnáče, zachovat vodní a mokřadní společenstva, TTP pravidelně kosit
prvek, úroveň: LOK BK ČFUN
katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. 463, 470/1, 460/1, 503, 462, 459/3, 462

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Účelové komunikace, cyklotrasy, pěší a polní cesty jsou zakresleny ve v. č. 2 Hlavní výkres a ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny.

- V území jsou navrženy tyto polní a lesní účelové komunikace:
 - jihovýchodně od Libkovic podél jižního okraje dálnice D6,
 - severně od Lubence podél severního okraje dálnice D6 zpřístupňující zastavitelnou plochu sportu Amerika Z2 a dál na západ jižně od části sídla Královské údolí
 - účelová komunikace ze západní části sídla Královské Údolí severním směrem k silnici III/2262 a dále na sever
 - severně nad Ležky v údolní nivě Ležeckého potoka,
 - severně nad Ležky směrem do Lubence,
 - jihovýchodně od Ležek jako zpřístupnění polností,
 - jihozápadně od Ležek podél severního okraje dálnice D6,
 - jižně od Ležek podél severního okraje železniční tratě,
 - jižně od Ležek od obce k železniční zastávce,
 - 2 cesty severně od Ležek jako zpřístupnění polností,
 - komunikace východně od Jelení pod železnicí na jih mimo řešené území,
 - podél severního okraje D6 mezi Blšankou a Jelení,
 - ze silnice III/2245 na východ jako zpřístupnění polností,
 - ze silnice III/2245 na západ jako zpřístupnění polností,
 - komunikace západně od silnice II/226 lokalitou Na Hájku podél vodoteče,
 - jihovýchodně od rekreačního střediska jako zpřístupnění zahrádek,
 - od Lubeneckého rybníka na jih pod tratí,
 - od Jelenského mlýna na sever jako zpřístupnění polností,
 - z ulice Řepanské na východ údolím Blšanky,
 - podél jižního okraje D6 propojující ulici Zahradní a Řepanskou,
 - komunikace podél jižního okraje D6 u Libkovic,
 - komunikace ze západní části Libkovic severním směrem jako zpřístupnění polností,
 - jihovýchodně od Libkovic mezi železnicí a dálnicí D5 jako zpřístupnění polností,
 - komunikace ze západního okraje Lubence podél severního okraje železniční trati přes zastávku Libkovic až k dálnici D6,
 - komunikace od Lubeneckého mlýna do Libkovic údolím Blšanky a Libkovického potoka,
 - od Lubeneckého mlýna pod přemostěním dálnice D6 přes Blšanku na sever jako zpřístupnění ploch Z2,
 - komunikace ze severního okraje Libyně severozápadním směrem jako zpřístupnění polností,
 - komunikace ze severního okraje Libyně východním směrem jako zpřístupnění polností,
 - z Dolního Záhoří na severovýchod směrem do Skytal,
 - jihovýchodně od Drahonic úprava přístupu k bývalému židovskému hřbitovu vyvolaná přeložkou silnice II/226.
- V území je navržena tato výsadba stromořadí jako doprovodná zeleň podél komunikací:
 - podél 2 účelových komunikací severně od Ležek,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- úsek podél komunikace III/2245,
- podél jižního okraje dálnice D6 mezi Lubencem a Libkovicemi,
- podél navrhované účelové komunikace východně od železniční zastávky Libkovic,
- podél navrhované účelové komunikace na sever od Jelenského mlýna,
- podél vodoteče západně od Lubence, končí u zahrad ulice Krátká,
- severně od Lubence podél navrhované účelové komunikace po severním okraji dálnice D6,
- podél komunikace ze severního okraje Libyně severozápadním směrem,
- podél silnice III/2263 severně od Struhař,
- podél účelové komunikace z Dolního Záhoří na severovýchod směrem do Skytal,
- podél účelové komunikace na sever od silnice III/2262.

Toto řešení nevyklučuje postupnou obnovu a doplnění stromořadí podél ostatních komunikací v území.

- V území je navržena tato další výsadba mimolesní zeleně v rámci ploch nezastavěného území pro založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES zejména podél potoků a účelových komunikací: N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N22, N23,
- V území je navržena výsadba mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 v k.ú. Ležky severně od koridoru dálnice D6: N24, N25, N26.
- Výsadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES nebude probíhat v OP venkovních vedení VN 22kV, VVN 225kV, ZVN 400kV, ani v zabezpečovacím pásmu produktovodu = 4 m.
- Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklotrasa C35 Doupovská.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

- zvýšení retenčních schopností území

VOR1 – obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře – plocha nezastavěného území N4

VOR2 – obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – plocha nezastavěného území N5

VOR3 – revitalizace Struhařského potoka včetně malého rybníka jižně pod MŠ v Lubenci

Oba obnovené rybníky v místní části Struhaře budou realizovány jako boční rybníky se zachováním migrační propustnosti.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině. Ve vymezeném záplavovém území řeky Blšanky a jeho aktivní zóně v Lubenci jsou navrženy rozvojové plochy Z83 a Z13a pouze jako plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavovém území (ZX.3) bez možnosti jakýchkoliv staveb kromě oplocení. V aktivní zóně záplavového území zahrady nebudou oploceny.

Územní plán navrhuje mezi Blšankou a Řepanskou ulicí zastavitelnou rozvojovou plochu Z12a pro bydlení. Plocha Z12a nezasahuje do aktivní záplavové zóny, ani do oblasti se středně významným povodňovým rizikem. Pro plochu jsou stanoveny specifické regulativy, zohledňující omezující limity v severní části plochy, kam zasahuje záplavové území Q100.

Podmínky v záplavovém území včetně aktivní zóny Q100 řeky Blšanky nebudou novým VTL plynovodem negativně ovlivněny.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Lubenec do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

Územní systém ekologické stability

- založení vymezených prvků ÚSES

VOU1 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – plocha nezastavěného území N7

VOU2 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – plocha nezastavěného území N8

VOU3 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N9

VOU4 - výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N10

VOU5 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – plocha nezastavěného území N11

VOU6 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – plocha nezastavěného území N12

VOU7 – výsadba mimolesní zeleně na ZPF jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – plocha nezastavěného území N13

VOU8 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan – plocha nezastavěného území N14

VOU9 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan – plocha nezastavěného území N15

VOU10 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic – plocha nezastavěného území N16

VOU11 – výsadba mimolesní zeleně jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem D6 a jihozápadní částí sídla Ležky – plocha nezastavěného území N17

VOU12 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem D6 východně od Ležek u Ležeckého potoka – plocha nezastavěného území N18

VOU13 – doplnění zatravnění jako založení ÚSES s protierozní funkcí v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek – plocha nezastavěného území N19

VOU14 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka – plocha nezastavěného území N20

VOU15 – revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES – plocha nezastavěného území N21

VOU16 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami – plocha nezastavěného území N22

VOU17 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem D6 na jihovýchodě řešeného území – plocha nezastavěného území N23

VOU18 – obnova lesního porostu podporující druhovou skladbu dle lesního typu pro propojení biokoridoru ÚSES na jižní hranici k.ú. Libkovice s navazujícím biokoridorem ÚSES v k.ú. Pouštěly ve správním území Chyše

VOU19 - údržba břehového pásma podél Mlýneckého potoka jako biokoridoru ÚSES v k.ú. Drahonice na hranici s k.ú. Lužec ve správním území Vroutek (propojení systému ÚSES)

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

VOU20 - výsadba vhodných dřevin a vymezení ploch pro spontánní vývoj jako založení biokoridoru ÚSES obcházejícího severně oplocený areál věznice v Drahonících v k.ú. Drahonice u Lubence

VOU21 - založení TPP a dosazení dřevin jako založení ÚSES v jihozápadní části k.ú. Horní Záhoří pro zajištění návaznosti na ÚSES v k.ú. Kostrčany ve správním území Valeč

VOU22 - doplnění dřevin na chybějících místech jako založení propojení ÚSES v západní části k.ú. Drahonice u Lubence

VOU23 - založení TPP a výsadba vhodných porostů jako založení ÚSES v návaznosti na ÚSES v sousedním k.ú. Podštěly ve správním území Chyš

VOU24 – založení TPP a výsadba dřevin pro propojení ÚSES na jižní hranici k.ú. Příbenice s k. ú. Malměřice ve správním území Blatno

VOU25 - založení TPP na orné půdě pro propojení ÚSES severně od sídla Ležky v k.ú. Ležky

VOU26 - založení TPP na orné půdě pro propojení systému ÚSES u severovýchodní hranice k.ú. Příbenice s k.ú. Mukoděly ve správním území Vroutek

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- Na území nebudou umisťovány žádné nové výškové ani hmotové dominanty.
- Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována trvalými stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- V ochranném pásmu hřbitova nebudou umisťovány takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
- Podmínky krajinné památkové zóny Valečsko budou respektovány.
- Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále využívána zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobu, pro měkkou formu turistického ruchu a pro nepobytovou rekreaci a sport.
- Vymezené prvky ÚSES nebudou ani v budoucnu dotčeny stavebními záměry.
- Pozemky vodních toků a jejich nejbližšího okolí nebudou oplocovány a bude sledováno jejich uvolnění od případné zástavby. Bude sledována koncepce, že podél vodních toků mají vznikat pásy doprovodné zeleně, pásy ÚSES, pěší a cyklistické rekreační cesty a trasy. Podél obou břehů významného vodního toku Blšanka budou pozemky přístupné v šířce min. 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků řešeného území (drobných vodních toků) v šířce min. 6 m od břehové čáry na obě strany v souvislosti s právy a povinnostmi správce vodního toku.
- V území nebudou rozšiřovány meliorace.
- Inženýrské sítě napříč nezastavěnou krajinou budou vedeny přednostně v souběhu s komunikacemi nebo v souběhu se stávajícími trasami inženýrských sítí.
- Severně od místní části Struhaře budou obnoveny 2 boční rybníky s možností zachování migrační prostupnosti.
- Zemědělsky využívaná nezastavěná krajina bude revitalizovaná a doplněna zejména protierozními opatřeními, opatřeními ke zvýšení retence území a zvýšení ekologické stability území.
- Podél silnic III. třídy budou postupně obnovovány aleje nebo pouze stromořadí a to mimo pozemky dopravy.
- Obnovení dalších historicky doložených cest územím.
- Stanovení specifických regulativů v rozvojových plochách v Ležkách, zaručující ochranu a veřejnou přístupnost unikátního památkově chráněného smírčího kříže a respekt k dochovanému řopíku.
- Stanovení specifických regulativů v areálu Struhařovského zámku, zaručujících zachování charakteru jedinečného území včetně ochrany a zachování veřejné přístupnosti křížku mimo zastavěné území ve východním cípu jižní části sadu.

5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje celkem 8 nových parků jako součást ploch sídelní zeleně – 4 parky v Lubenci – pod Lubeneckým rybníkem, pod areálem MŠ, pod hřbitovem a na západě sportovního areálu, dále lesopark v Horním a Dolním Záhoří a dva parky v Přibenicích – v okolí hřbitovní zdi u kostela a na levém břehu Blšanky.

ÚP navrhuje 3 plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ) – na východě Lubence u řeky Blšanka, jihovýchodně od Lubeneckého rybníka a jižně pod hřbitovem v Lubenci mezi bezejmenným rybníkem a železnicí. V Ležkách a Vítkovicích ÚP rozšiřuje plochy rodinné rekreace (RI).

V návaznosti na klidové území mezi Lubeneckým rybníkem a Ruským kopcem navrhuje ÚP dvě plochy krajinné smíšené se sportovním využitím. U rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce řeší ÚP plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím.

ÚP navrhuje také plochy občanského vybavení – plochy tělovýchovy a sportu u Lubeneckého rybníka a mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí.

Severozápadně nad Lubencem severně u dálnice D6 je navržena plocha pro specifický sport, která je rozdělena na dvě části.

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. Na řešeném území se nenavrhují žádné nezastavěné plochy těžby, žádné nové plochy smíšené dočasně využitě pro těžbu ani žádné zastavitelné plochy těžby pro technologické zázemí nezastavěných ploch smíšených dočasně využitých pro těžbu.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Lubenec je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Lubenec.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000 a v grafické části odůvodnění na v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000.

Plochy bydlení

- bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1,
- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – Bl.2,
- bydlení hromadné – BH,
- bydlení specifických forem – BX.

Plochy rekreace

- plocha hromadné rekreace – RH,
- plocha rodinné rekreace – RI,
- plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ.

Plochy občanského vybavení

- plocha veřejného vybavení – OV,
- veřejná pohřebiště a související služby – OH,
- plocha komerčních zařízení – OK,
- plocha pro tělovýchovu a sport – OS,
- plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – zázemí pro zemědělské účely – OX.2,
- plocha občanské vybavenosti specifických forem – sport specifický – OX.3,
- plocha občanské vybavenosti specifických forem - centrum péče pro seniory - OX.4.

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – DS,
- drážní doprava – DZ,
- specifické formy silniční dopravy – DX.

Plochy technické infrastruktury

- vodní hospodářství – TV,
- energetika – TE,
- nakládání s odpady – TO.1.

Plochy veřejných prostranství

- plocha veřejných prostranství – P*.

Plochy smíšeného využití

- plocha smíšená obytná městská – SO.2,
- plocha smíšená obytná vesnická – SO.3,
- plocha smíšená rekreační – SO.4,
- plocha smíšená výrobní – SP.

Plochy výroby a skladování (V)

- průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl – VP.1,
- zemědělská a lesnická výroba – VZ,

Plochy sídelní zeleně

- park, historická zahrada – ZP,
- zeleň ostatní a specifická – ZX,
- zeleň soukromá – zahrady - ZX.2,
- zeleň soukromá – zahrady na Q100 – ZX3.

Plochy vodní a vodohospodářské

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

Plochy přírodní

- plocha přírodní – P.

Plochy zemědělské

- plocha zemědělská – Z.

Plochy lesní

- plocha lesní – L.

Plochy smíšené nezastavěného území

- plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s,

- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r,

- plocha krajinná smíšená specifická a ostatní – S.x.

Plochy specifické

- plocha pro věžeňství – AX

Význam indexů funkcí (např. S.zp) zastoupených v plochách smíšeného nezastavěného území:

p - přírodní

z – zemědělská

z1 – zemědělská maloprodukční

l - lesnická

v - vodohospodářská

t - těžební

o – ochranná

k – kulturně historická

Význam indexů pro návrhem změněné regulativy ploch s rozdílným způsobem využití:

a, b, c...(např. Bl.1a) úprava/změna/doplnění regulativů

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněně přípustné využití. Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV se stanovuje minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků.

Při realizaci stavby nového dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV bude minimalizován zásah do prognózních zdrojů.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to pouze do výšky 5 m,
- V zastavitelných plochách Z6, Z14a, Z28, Z31, Z34 a Z37, vymezených v platném územním plánu (plochy bydlení), musí být pro každé dva hektary zastavitelné plochy vymezena s touto zastavěnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- Pro prostorové uspořádání zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch jsou v odůvodněných případech stanoveny následující koeficienty:
 - KRT koeficient rostlého terénu
 - KZP koeficient zastavěné plochy
 - KZE koeficient zeleně

Definice a metodika výpočtu koeficientů jsou uvedeny na str. 10.

- Na celém správním území obce Lubenec není povoleno umísťovat nové řadové garáže.
- U stávajících staveb, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby.
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany podle ustanovení § 175 stavebního zákona :
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. , II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
 - anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

dle § 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Veškeré stavby musí odpovídat sociálním a kulturním potřebám obyvatel a nesmí zhoršovat kvalitu a pohodu obytného prostředí.

Na pozemcích staveb pro bydlení je nutné splnit minimální koeficient rostlého terénu (KRT) dle § 21, odst. 3 Vyhl. č. 501/2006 Sb., (podíl ploch části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku), který činí:

- pro samostatně stojící rodinný dům 0,4
- pro řadový rodinný dům a bytový dům 0,3

Definice a metodika výpočtu koeficientů jsou uvedeny na str. 10.

Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1

A. Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. Rodinné domy městského a předměstského charakteru včetně garáží a drobných vedlejších staveb na pozemcích rodinného domu,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím nebo ustoupeným podlažím,
3. řadové rodinné a bytové domy s občanským vybavením v I. NP,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím,
5. veřejné stravování a ostatní služby v nebytových objektech,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje o max. výměře pozemku do 1 000 m²,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. plochy a stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro návštěvníky území,
9. plochy a stavby technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště sloužící zejména uživatelům dané plochy,
12. odstavná stání a garáže pro automobily obyvatel území (pouze na vlastním pozemku, garáže bytových domů pouze jako součást hlavní stavby),
13. sídelní zeleň,
14. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Přechodné ubytování v rozsahu menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby s podmínkou zajištění parkování hostů na vlastním pozemku,
2. vestavěné nebo samostatné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu užitné plochy staveb na pozemku,
3. ubytovací zařízení s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) včetně zajištění parkování na vlastním pozemku,
4. kulturní, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu území a sídla,
5. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských stavení a rodinných domů.
6. Zástavba v rozvojových plochách Z8, Z12a, Z14a, Z31, Z34, je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky dálnice D6 a silnice I/6 (II/602 po zprovoznění dálnice D6).
7. Pro jižní část rozvojové plochy Z31 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.
8. V zastavitelné ploše Z19 lze ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, apod), rodinný dům lze umístit ve vzdálenosti od 25 m od hranice lesního pozemku.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba s negativním vlivem na okolí a životní prostředí,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.
5. Na rozvojové ploše Z51 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septik, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
6. V OP ČOV Lubenec na ploše Z12a a Z14a nebudou umísťovány žádné stavby pro bydlení.

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

7. Zastavitelné plochy bydlení Z42a a Z87 v Lubenci navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Lubenci k zástavbě.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální koeficient zastavěné plochy (KZP):

pro izolované stavby	0,4
pro řadové stavby	0,5

2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží

3. minimální koeficient zeleně (KZE):

pro izolované stavby	0,4
pro řadové stavby	0,3

4. minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků:

pro izolované stavby pro bydlení	700 m ²
řadové stavby pro bydlení	350 m ²

Max. výměra stavebních pozemků není stanovena.

5. nová výstavba musí respektovat stavební čáru v lokalitách, kde je stanovena

6. v lokalitách, kde není stavební čára stanovena, budou novostavby umístěny ve vzdálenosti maximálně 6 m od uliční čáry

Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1a

Způsob využití je shodný s plochou BI.1, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Z1.03 – Z14a vymezuje v Lubenci v ploše severozápadně od Pražské ulice plochu bydlení Z14a (vzniklou sloučením ploch bydlení Z14 a Z88) s následujícími limity:

- v OP ČOV Lubenec na ploše Z14a nebudou umístovány žádné stavby pro bydlení,
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bude s touto zastavěnou plochou vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- rozvojová plocha je vymezena podmíněně při splnění hygienických limitů hluku z dopravy

Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1b

Způsob využití je shodný s plochou BI.1, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

- plocha je vymezena částečně v záplavovém území (mimo aktivní zónu a mimo oblast se středně významným povodňovým rizikem), zástavba je podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu
- stavby musí splňovat speciální technické požadavky na odolnost a stabilitu, stanovené ve vyhlášce 268/2009 v platném znění
- rozvojová plocha je vymezena podmíněně při splnění hygienických limitů hluku z dopravy
- v OP ČOV Lubenec na ploše Z12a a Z14a nebudou umístovány žádné stavby pro bydlení,
- stavby (s výjimkou oplocení) mohou zasahovat nejdále 20 m od uliční čáry

Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – Bl.2

A. Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech vesnického charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí.

B. Přípustné využití

1. Izolované rodinné domy v zahradách včetně drobných staveb pro zemědělské – samozásobitelské hospodářství,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. rodinné domy s občanským vybavením v I. N.P,
4. zařízení maloobchodu a veřejného stravování a drobné výroby a služeb pro obsluhu tohoto území a sídla,
5. ubytovací zařízení s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) včetně zajištění parkování na vlastním pozemku,
6. kulturní, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu území a sídla,
7. pozemky pro budovy obchodního prodeje o max. výměře pozemku do 1.000 m²,
8. dětská a víceúčelová hřiště,
9. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
10. plochy a stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro návštěvníky území,
11. odstavná stání a garáže pro automobily obyvatel území (pouze na vlastním pozemku. garáže bytových domů pouze jako součást hlavní stavby.),
12. plochy a stavby související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. sídelní zeleň,
15. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Vestavěné nebo samostatné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu užitné plochy staveb na pozemku,
2. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
3. změny ve využití území v rozvojových plochách Z72a a Z89 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky dálnice D6 a silnice I/6 (II/602 po zprovoznění dálnice D6).
4. Zastavitelná plocha bydlení Z89 v Ležkách navržená v II. etapě může být zastavěna až po prokázání využití min. 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Ležkách k zástavbě.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba s negativním vlivem na okolí a životní prostředí,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální koeficient zastavěné plochy (KZP):

pro izolované stavby	0,4
pro řadové stavby	0,5

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží
3. minimální koeficient zeleně (KZE):

pro izolované stavby	0,4
pro řadové stavby	0,3
4. minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se nestanovuje
5. nová výstavba musí respektovat stavební čáru v lokalitách, kde je stanovena
6. hlavní stavby mohou vytvářet s vedlejšími doplňkovými stavbami větší, účelově provázané soubory staveb
7. přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet i nepravidelně uspořádanou strukturu odpovídající původní venkovské struktuře zástavby

Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.2a

Způsob využití je shodný s plochou BI.2, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

- Parcelace a zástavba plochy Z72a musí být komponována s ohledem na dochovaný objekt opevnění z roku 1938 (řopík ev. č. 159/46a/A-180) a s ním související pozemek uvnitř jihozápadní části plochy Z72a.

Bydlení hromadné – BH

A. Hlavní využití

Bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. Bydlení v polyfunkčních domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje o max. výměře pozemku do 1 000 m²,
4. zařízení kulturní, církevní, služby, zdravotnická a zařízení školská,
5. sportovní zařízení,
6. vestavěné garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozu nerušících služeb v bytovém domě,
8. plochy a stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro návštěvníky území,
9. plochy a stavby technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště,
12. sídelní zeleň,
13. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Přechodné ubytování v rozsahu nepřesahujícím 40 % užitné plochy hlavní stavby,
2. zahrádky obyvatel bytových domů,
3. veřejné stravování do 50 míst s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální koeficient zastavěné plochy (KZP):

pro izolované stavby	0,5
pro hromadné bydlení a řadové stavby	0,6
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží, tvar střechy bude v odůvodněných případech přizpůsoben charakteru sousední zástavby,
3. minimální koeficient zeleně (KZE):

pro izolované stavby	0,4
pro hromadné bydlení a řadové stavby	0,3
4. výstavba nových bytových domů nad 2 NP + podkroví v ostatních sídlech mimo obce Lubenec je nežádoucí.

Bydlení hromadné – BHa

Ve stabilizovaném jádru platí regulativy pro plochu BH, navíc je přípustné:

Zástavba jakéhokoliv využití, která obnoví uliční stavební čáru podél jižní strany Pražské ulice a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení a městského prostředí v centru Lubence.

Plochy bydlení specifických forem – BX

A. Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím v ptačí oblasti Doupovské hory (v sídle Libkovice).

B. Přípustné využití

1. Izolované rodinné domy v zahradách,
2. přechodné ubytování pouze doplňkově v rozsahu menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby (rodinného domu).
2. Dětská hřiště,
3. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
4. plochy a stavby související dopravní infrastruktury,
5. plochy a stavby související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství,
7. sídelní zeleň.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských stavení a rodinných domů.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,3:
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,

3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,5:

V ploše Z55 v sídle Libkovice je v jižní části plochy podél ulice požadováno respektovat stavební čáru, vymezenou budovou bývalé hospody (čp. 10).

6.2 PLOCHY REKREACE

dle § 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha hromadné rekreace – RH

A. Hlavní využití

Plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. Rekreční plochy, areály a střediska s vybavením včetně stravování, ubytovacího zařízení, kulturního zařízení, hygienického zázemí a dalších souvisejících služeb,
2. kempy, tábořiště, autokempy, klubová zařízení,
3. veřejná koupaliště, aquaparky,
4. nekrytá sportoviště, víceúčelová hřiště,
5. centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní rekreací,
6. infocentra,
7. plochy a stavby související dopravní infrastruktury, parkoviště pro potřeby rekreační plochy,
8. plochy a stavby související technické infrastruktury,
9. nezbytné technické vybavení pro údržbu, související s hlavním využitím,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň,
12. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze v ploše umístit byty (rodinné domy) majitelů a správců nebo služební byty.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

D. Nepřípustné využití

Veškeré ostatní výše nejmenované funkce a stavby, zejména pak činnost výrobní, opravárenská a skladovací, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) se nestanovuje,
2. maximální podlažnost: 2 NP + a vestavěné podkroví nebo ustoupené podlaží,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.

Stavby a objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat přírodní charakter území.

Plocha hromadné rekreace – RHa

Způsob využití je shodný s plochou RH a jsou doplněny další limity.

Z92a vymezuje rozšíření stávající plochy RH v severozápadní části Rekrečního střediska Lubenec o drobnou navazující plochu (na úkor malé plochy lesní), kde jsou stanoveny následující regulativy:

- Způsob využití musí respektovat ochranné pásmo trafostanice a nadzemního vedení VN.

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

- Plocha RHa je v celém rozsahu ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesa, využití je podmíněno souhlasem orgány správy lesů.
- K umístění rekreačních nebo sportovních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa je nutné vyjádření krajského úřadu.

Plochy rodinné rekreace – RI

Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci je nutné splnit minimální koeficient rostlého terénu (KRT) dle § 21, odst. 3 Vyhl. č. 501/2006 Sb., který činí:

- pro samostatně stojící stavbu pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4

A. Hlavní využití

Plochy individuálních (soukromých) zahrad s možností situování malých staveb pro rodinnou rekreaci (tzv. chat či měřítkem drobných rekreačních staveb, které nedosahují stavebně technických parametrů rodinných domů).

B. Přípustné využití

1. Chatová osada s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci,
2. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chatek jako staveb pro rodinnou rekreaci,
3. krátkodobé ubytování,
4. soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití,
5. produkční a rekreační zahrady,
6. plochy dopravní infrastruktury,
7. plochy technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům plochy,
10. sídelní zeleň,
11. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Občanské vybavení, které je slučitelné s rekreací, nesnižuje kvalitu prostředí a podmínky pro nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu,
2. stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu,
3. chovatelská a pěstitelská činnost (včetně drobných staveb pro zázemí) kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu.

Pro podmíněně přípustné využití platí podmínka, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

D. Nepřípustné využití

1. Objekty řemeslných provozoven,
2. výroba a sklady kromě samozásobitelského zázemí,
3. trvalé bydlení,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popřípadě podmíněně přípustným využitím, a které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. a) maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,2
b) zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci nesmí překročit 80 m²
(podmínky a) a b) musí být splněny zároveň),
2. maximální výška zástavby 8 m, maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální koeficient zeleně (KZE), 0,65
4. nové stavby i stavební úpravy stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením odpovídat charakteru izolovaných samostatně stojících rekreačních staveb (chat).

Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady – RZ

A. Hlavní využití

Zahrádkářská osada s možností výstavby drobných staveb pro zahrádkářskou činnost.

B. Přípustné využití

1. Zahrady sdružené do zahrádkářských osad,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. plochy parkovišť sloužící pro potřebu území,
4. dětská a víceúčelová hřiště, sloužící zejména uživatelům plochy,
5. stavby pro společné klubovní, kulturní, hygienické a technické zázemí zahrádkářské osady,
6. plochy související dopravní infrastruktury,
7. plochy související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. sídelní zeleň,
10. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Změny ve využití území v rozvojových plochách Z39, Z46 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.
2. Občanské vybavení, které je slučitelné s rekreací, nesnižuje kvalitu prostředí a podmínky pro nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu.

D. Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popřípadě podmíněně přípustným využitím, a které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. a) maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,15
b) zastavěná plocha drobné stavby nesmí překročit 25 m²
(podmínky a) a b) musí být splněny zároveň),
2. maximální výška zástavby 5 m, podlažnost: 1 NP,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,7
4. objekty nové zástavby i stavební úpravy stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením odpovídat charakteru izolovaných samostatně stojících drobných staveb (chat).

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

dle § 6 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

V podmínkách prostorového uspořádání se v plochách občanského vybavení nestanovuje maximální koeficient zastavěné plochy (KZP). Výjimku tvoří pouze plochy OX.2 a OX.3, pro které je koeficient zastavěné plochy stanoven.

Plocha veřejného vybavení – OV

A. Hlavní využití

Plochy veřejného občanského vybavení pro stavby a zařízení, zajišťující potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. Stavby, plochy a zařízení sloužící pro:

- a) vzdělávání a výchovu,
- b) sociální služby a péče o rodinu,
- c) zdravotní služby,
- d) kulturu a osvětu, zájmovou činnost,
- e) veřejnou správu,
- f) ochranu obyvatelstva,
- g) lázeňství,
- h) obchod,
- i) nevýrobní služby a drobné řemeslné provozy bez negativního vlivu na okolí,
- j) veřejné stravování a ubytování,
- k) veřejné církevní zařízení,
- l) objekty kulturního a civilizačního dědictví (např. řopíky),

2. hromadné garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

3. plochy a stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro návštěvníky území,

4. plochy technické infrastruktury,

5. veřejná prostranství,

6. sídelní zeleň,

7. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze v ploše umístit byty (rodinné domy) majitelů a správců nebo služební byty,

2. bytové a rodinné domy se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,

4. doplňující sportovní a dětská hřiště, bazén, skleníky,

5. ostatní občanské vybavení podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy,

6. přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy,

7. chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy,

8. krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy.

D. Nepřípustné využití

1. Bytové domy,

2. rodinné domy,

3. výroba všeho druhu,

4. stavby pro rodinnou rekreaci,

5. čerpací stanice pohonných hmot,

6. oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností,

7. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální výška zástavby 12 m (výškové omezení se nevztahuje na církevní stavby, věže, rozhledny, apod.), podlažnost se nestanovuje,

2. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,25

Stavby musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby.

Plochy specifického veřejného vybavení OVa

Ve správním území Lubenec jsou tři specifické plochy veřejného vybavení:

- Starý katolický hřbitov u kostela Nanebevzetí Panna Marie v Příbenicích
- Starý židovský hřbitov jihovýchodně od Drahonic
- Hřbitov u kostela sv. Jiljí v Libyni

A. Hlavní využití

Plochy starých hřbitovů, kde se již nepohřbívá - s dochovanými církevními stavbami, márnicemi, hrobkami, náhrobky, hroby a dalšími prvky.

B. Přípustné využití

1. Církevní stavby,
2. historické parky,
3. sídelní zeleň,
4. veřejná prostranství.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Doprovodné služby – informační stánky, prodej publikací a upomínkových předmětů,
2. kulturní využití (při zachování respektu k pietě míst).

D. Nepřípustné využití

1. Veškeré stavby a činnosti, které by mohly narušit společenské, historické, kulturní a civilizační hodnoty míst,
2. výkopové práce a činnosti, které nejsou v souladu se zákonem o pohřebnictví.

E. Podmínky prostorového uspořádání

Plochy Z1.23 a Z1.24 leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 10).

Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH

A. Hlavní využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. Hřbitovy (hrobky, hroby, náhrobní kameny),
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím, nezbytné hospodářské objekty údržby a vybavenosti,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. obřadní síň,
7. márnice, kaple, kostely, modlitebny,
8. plochy technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň,

11. vodní plochy.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Služební byty pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu plochy vymezené danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
2. na rozvojové ploše Z49 v ochranném pásmu hřbitova v Lubenci nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) se nestanovuje,
2. maximální výška zástavby a podlažnost se nestanovují,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.

Plochy občanského vybavení - komerční – OK

A. Hlavní využití

Plochy občanského převážně komerčního vybavení obslužného charakteru (služby za úplaty). Umístění nekomerčního občanského vybavení není vyloučeno.

B. Přípustné využití

1. Provozovny výrobních služeb nerušícího charakteru,
2. provozovny nevýrobních služeb,
3. administrativa, stravování,
4. sklady,
5. sociální služby včetně ubytování a stravování,
6. kulturní a sportovní zařízení,
7. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
9. čerpací stanice pohonných hmot,
9. plochy dopravní infrastruktury,
10. plochy technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň,
13. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Služební byty správců objektů a personálu pro provoz a údržbu za podmínky ponechání přízemí hlavní stavby pro hlavní využití plochy.

D. Nepřípustné využití

1. Výroba, která narušuje příznivé podmínky v území,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální podlažnost se nestanovuje,
2. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,1

Stavby musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby.

Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport - OS

A. Hlavní využití

Plochy pro tělovýchovu a sport, zahrnující pozemky pro aktivní, výkonnostní, rekreační, individuální relaxační nebo pasivní sportovní činnosti.

B. Přípustné využití

1. Sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně kluboven, hygienického a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. plochy dopravní infrastruktury včetně ploch pro odstavování vozidel kapacitně odpovídající potřebám vymezené plochy,
8. plochy technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň,
11. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Služební byty správců zařízení a nezbytného personálu pro provoz a údržbu.

D. Nepřípustné využití

1. Rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.
7. Veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální podlažnost se nestanovuje, max. výška halové stavby 10 m,
2. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,3

Stavby nesmí architektonickým členěním a zejména celkovým objemem zástavby narušit panorama obce a negativně ovlivnit při větších objemech kontext i měřítko okolní zástavby, pokud budou situovány do její blízkosti.

Plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – zázemí pro zemědělské účely – OX.2

A. Hlavní využití

Nezbytné budovy, objekty a zařízení zemědělské výroby související s provozováním agroturistiky.

B. Přípustné využití

1. Hospodářské stavby pro chov hospodářských zvířat, hygienické a technické zázemí,
2. pastevní areály,
3. plochy dopravní infrastruktury,
4. plochy technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. plochy pro rekreaci,
7. vodní plochy.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Rybníky pro účely chovu ryb a hospodářských zvířat.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv jiné využití,
2. na rozvojové ploše Z56 nebudou umísťovány žádné stavby pro provozování agroturistiky do vzdálenosti 100 m od osy produktovodu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,4
2. maximální podlažnost: 1 NP (s možností vestavěného podkroví),
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,3
4. Hlavní stavby mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb,
5. Přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet uspořádanou strukturu odpovídající původní venkovské struktuře zástavby.

Plocha občanské vybavenosti specifických forem – sport specifický – OX.3

A. Hlavní využití

Plochy pro sport, zahrnující pozemky pro aktivní, individuální relaxační nebo pasivní sportovní činnosti.

B. Přípustné využití

1. Motokrosový areál,
2. areál pro motokáry,
3. areál pro skateboard,
4. cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky,
5. plochy kulturní krajiny určené k nepobytové rekreaci,
6. robinzonádní hřiště s herními prvky z přírodního materiálu,
7. nezastřešená sportovní hřiště včetně hygienického a technického zázemí a kluboven,
8. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
9. plochy dopravní infrastruktury,
10. plochy technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň,
13. vodní plochy.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Zařízení pro stravování pouze v nejnútnejším rozsahu výhradně pro potřeby lokality.

D. Nepřípustné využití

1. Rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,2
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6 m,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,6

Plocha občanské vybavenosti specifických forem - centrum péče pro seniory - OX.4

A. Hlavní využití

Areál domova pro seniory poskytující komplexní péči.

B. Přípustné využití

1. Stavby pro ubytování klientů - rodinné domy, bytové domy,
2. stavby a zařízení pro sociální služby včetně stravování a obchodů,
3. zařízení kulturní, církevní, zdravotnické, sportovní a obslužné, poskytující služby klientům,
4. provozy nerušících služeb pro uspokojení potřeb klientů,
5. chráněné dílny s nerušícím provozem,
6. hřiště, altány,
7. vyhrazená zeleň včetně záhonů pro zemědělskou maloprodukcí,
8. veřejná prostranství,
9. plochy a stavby související dopravní infrastruktury, parkovací stání pro návštěvníky území,
10. plochy související technické infrastruktury,
11. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Hospodářské objekty a hromadné garáže pouze v rozsahu pro uspokojení potřeb areálu.
2. Služební byty a zařízení pro ubytování rodinných příslušníků a návštěv klientů pouze v rozsahu pro uspokojení potřeb areálu.

D. Nepřípustné využití

1. Veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.
2. Stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) se nestanovuje,
2. maximální podlažnost: novostaveb 3 NP, nástavba stávající budovy se 4 NP je nepřípustná,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,25

6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

dle § 9 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

V podmínkách prostorového uspořádání se v plochách dopravní infrastruktury nestanovuje maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) ani minimální koeficient zeleně (KZE).

Dopravní infrastruktura – silniční doprava - DS

A. Hlavní využití

Plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení a staveb souvisejících.

B. Přípustné využití

1. Pozemky dálnice D6, silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. plochy technické infrastruktury,
13. sídelní a doprovodná (liniová) zeleň,
14. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – odpočívadla, vybavení mobiliářem, dětská hřiště, drobné stavby: kiosky, sezení, odpočinkové altány apod., drobná architektura: kaple, boží

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

muka, pomníky a památníky, kašny apod. - vše umístěno tak, aby nebyly narušeny průchozí a průjezdné trasy.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce zařízení,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. Bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální podlažnost: 2 NP

Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSa

Koridor pro přeložku silnice II/226 (obchvat sídla Drahonice) včetně vedlejších staveb) navazující na obchvat sídla Lužec ve správním území Vroutek. Koridorem bude vedena i oddělená komunikace pro pěší a cyklisty.

Pro plochu DSa platí regulativy pro plochu DS, v koridoru DSa bude navíc vedena stezka pro cyklisty a chodce (smíšená) oddělená od vozidlové komunikace. Do plochy zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 10).

Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSb

Způsob využití je shodný s plochou DS, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další podmíněně přípustné využití

- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití navazujících ploch (BI.1).

Drážní doprava - DZ

A. Hlavní využití

Plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití

1. Plochy drah a staveb na dráze včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice a železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách stanic,
7. plochy technické infrastruktury,
8. sídelní zeleň,
9. překladisté a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
10. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Ostatní liniová dopravní infrastruktura,
2. služební byty pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.

D. Nepřípustné využití

1. Rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví

Specifické formy silniční dopravy - DX

A. Hlavní využití

Koridor pro vedení cyklostezky.

B. Přípustné využití

1. Místní komunikace pro cyklostezky a pěší stezky bez přístupu silničních motorových vozidel,
2. samostatné pásy na komunikacích vyčleněné pro cyklistický provoz,
3. chodníky, pěší stezky, liniová doprovodná zeleň (stromořadí),
4. vybavení drobnou architekturou, drobnými stavbami (kiosky, sezení, odpočinkové altány apod.) umístěnými tak, aby nenarušovaly průchozí a průjezdné trasy.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Vedení cyklistického provozu na silnicích III. třídy a místních komunikacích pouze v nezbytně nutném rozsahu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

se nestanovují

6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

dle § 10 Vyhlášky č. 501/2006 v platném znění

V podmínkách prostorového uspořádání se v plochách technické infrastruktury nestanovuje maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) ani minimální koeficient zeleně (KZE).

Vodní hospodářství - TV

A. Hlavní využití

Zařízení a pozemky pro stavby a zařízení vodního hospodářství.

B. Přípustné využití

1. Čistírna odpadních vod (ČOV),
2. čerpací stanice odpadních vod (ČSOV),
3. studna, vodojem (VDJ),
4. plochy související dopravní infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. sídelní zeleň.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Jakékoliv jiné využití.

D. Podmínky prostorového uspořádání

se nestanovují

Energetika - TE

A. Hlavní využití

Pozemky pro vedení, stavby a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. Zařízení a stavby pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení a stavby pro zásobování plynem,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

3. zařízení a stavby pro zásobování teplem,
4. zařízení a stavby ostatních produktvodů,
5. manipulační plochy,
6. plochy dopravní infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. sídelní zeleň,
9. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Ostatní liniová a dopravní infrastruktura,
2. služební byty pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.

D. Nepřípustné využití

1. Stavby pro bydlení (s výjimkou služebních bytů) a rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

se nestanovují

Nakládání s odpady – TO.1

A. Hlavní využití

Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících ke shromažďování, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.

B. Přípustné využití

1. Separáčnické dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů,
2. stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů,
3. stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály,
4. stavby a zařízení provozního vybavení,
5. odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel,
6. garáže pro služební automobily a speciální vozidla,
7. manipulační plochy,
8. plochy dopravní infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití

1. Stavby pro bydlení, stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, zemědělství, sport a rekreaci,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

D. Podmínky prostorového uspořádání

se nestanovují

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

dle § 7 Vyhlášky č. 501/2006 v platném znění

Plocha veřejného prostranství - P*

A. Hlavní využití

Veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

B. Přípustné využití

1. Náměstí, náves,
2. tržiště,
3. místní komunikace obslužné v sídlech,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná sídelní zeleň, trávničky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
5. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako trvalé stavby, dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
6. plochy související dopravní infrastruktury,
7. plochy související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení sloučitelné s účelem plochy – dětská hřiště, víceúčelová hřiště, kiosky občerstvení, přístřešky, drobná architektura: kaple, boží muka, pomníky a památníky, kašny apod.,
9. sídelní zeleň.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu plochy a navazujících ploch s rozdílným způsobem využití,
3. na rozvojové ploše Z32 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv jiné trvalé stavby.
2. Na rozvojové ploše Z50 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umisťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,15
2. maximální podlažnost nestanovuje se,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.

6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

dle § 8 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Na pozemcích staveb pro bydlení je nutné splnit minimální koeficient rostlého terénu (KRT) dle § 21, odst. 3 Vyhl. č. 501/2006 Sb., který činí:

- pro samostatně stojící rodinný dům 0,4
- pro řadový rodinný dům a bytový dům 0,3

Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci je nutné splnit minimální koeficient rostlého terénu (KRT) dle § 21, odst. 3 Vyhl. č. 501/2006 Sb., který činí:

- pro samostatně stojící stavbu pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4

Plocha smíšená obytná městská – SO.2

A. Hlavní využití

Bydlení v bytových a rodinných domech Lubenci a v centru sídla Ležky s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. Bydlení v bytových nízkopodlažních a rodinných domech,
2. administrativa, stravování,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. stavby pro rodinnou rekreaci,
8. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
9. pozemky pro budovy obchodního prodeje o max. výměře pozemku do 1 000 m²,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. zařízení veřejné správy a církve,
12. nerušící zařízení výroby a služeb,
13. samostatné nezastavěné zahrady,
14. plochy dopravní infrastruktury,
15. plochy technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,
17. sídelní zeleň,
18. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 500 m² zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. přechodné ubytování v rozsahu menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby a s podmínkou zajištění parkování hostů na vlastním pozemku,
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. zástavba v rozvojových plochách Z4, Z5, Z17 je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo pozemky dálnice D6.
5. ubytovací zařízení s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku.

D. Nepřípustné využití

1. Provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,65
2. maximální podlažnost novostaveb: 2 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží,
3. minimální koeficient zeleně (KZE):

na pozemcích staveb jiného využití než bydlení a rodinná rekreace	0,2
na pozemcích staveb pro bydlení:	
pro izolované stavby	0,4
pro řadové stavby	0,3
na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci:	0,4
4. nová výstavba musí respektovat stavební čáru v lokalitách, kde je stanovena a kde je vymezena čára uliční,
5. hlavní stavby mohou vytvářet s vedlejšími doplňkovými stavbami větší, účelově provázané soubory staveb,
6. přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet i nepravidelně uspořádanou strukturu odpovídající původní struktuře zástavby.

Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3

A. Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. Řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně bytů, které s nimi provozně souvisí,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. hromadné bydlení ve venkovských usedlostech,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. stavby pro rodinnou rekreaci,
9. samostatné nezastavěné zahrady,
10. nerušící zařízení drobné výroby a služeb,
11. zařízení veřejné správy a církve,
12. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
13. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
14. plochy související dopravní infrastruktury,
15. plochy související technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,
17. sídelní zeleň,
18. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Pozemky pro budovy obchodního prodeje o max. výměře pozemku do 1 000 m²
2. plochy a stavby pro ubytování s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) včetně zajištění parkování na vlastním pozemku,
3. zařízení dopravy pouze nerušící,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
5. Zástavba v rozvojových plochách Z30a, Z54, Z71a je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo pozemky dálnice D6.

D. Nepřípustné využití

1. Provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,6
2. maximální podlažnost novostaveb: 2 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží,
3. minimální koeficient zeleně (KZE):
 - na pozemcích staveb jiného využití než bydlení a rodinná rekreace 0,25
 - na pozemcích staveb pro bydlení:
 - pro izolované stavby 0,4
 - pro řadové stavby 0,3
 - na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci: 0,4

Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 se specifickými regulativy:

SO.3a

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další přípustné využití

- Plochy a stavby pro turistiku a agroturistiku,
- plochy, stavby a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování, nemající negativní vliv na své okolí, např. zemědělská malovýroba, řemeslná a přidružená výroba ve spojení s agroturistikou a rekreačním využitím,
- jízďárny a jezdecké areály
- rekreační a stravovací zařízení.

Plocha leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 10).

SO.3b

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další přípustné využití

- Plochy a stavby pro turistiku a agroturistiku,
- plochy, stavby a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování, nemající negativní vliv na své okolí, např. zemědělská malovýroba, řemeslná a přidružená výroba ve spojení s agroturistikou a rekreačním využitím,
- ubytovací a stravovací zařízení,
- jízďárny a jezdecké areály,
- budova barokní sýpky v ploše P3a může být využita pro jakoukoliv funkci, která nenaruší životní prostředí sídla a neznehodnotí kulturně historickou hodnotu stavby,
- funkční využití plochy P3a může být upraveno dle způsobu využití sýpky.

Další podmínky prostorového uspořádání

- V ploše P3a je přípustná stavba obytné budovy nebo stavby pro ubytování ve stopě zaniklého zámku s výškou římsy do 8 metrů (2NP+podkroví).
- V ploše P3a budou do prostorového uspořádání zakomponovány stávající dochované budovy v severovýchodním nároží areálu, především dominantní budova barokní sýpky v severní části plochy.

SO.3c

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další přípustné využití

- Plochy a stavby pro turistiku a agroturistiku,
- plochy, stavby a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování, nemající negativní vliv na své okolí, např. zemědělská malovýroba, řemeslná a přidružená výroba ve spojení s agroturistikou a rekreačním využitím,
- ubytovací a stravovací zařízení,
- jízďárny a jezdecké areály,
- budova zámku v ploše P10a hospodářské budovy a zámecký areál plochy P10a mohou být v zájmu revitalizace kulturní památky využity pro jakoukoliv funkci, slučitelnou s kulturní hodnotou zámeckého areálu.

SO.3d

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další přípustné využití

- Plochy a stavby pro rekreaci, turistiku ve vazbě na vodní plochu navazujícího bezejmenného rybníka,
- využití pro kulturní a společenské zázemí Muzea v bývalém pivovaru.

SO.3e

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další přípustné využití

- Plochy a stavby pro rozvoj tradičních řemesel,
- plochy a stavby pro pořádání kurzů,
- ubytovací a stravovací zařízení.

Další podmínky prostorového uspořádání

- Nová zástavba v rozvojové ploše Z63a bude umístěna v jižní části plochy,
- stavba zástavba bude obdélného půdorysu, zastřešená sedlovou střechou s hřebenem orientovaným podél uliční čáry.

SO.3f

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další podmínky prostorového uspořádání

- Pro zajištění ochrany a veřejné přístupnosti památkově chráněného kříže v severovýchodní části plochy Z71a bude v okolí památky vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 150 m², které bude propojeno s bezjmennou ulicí, procházející podél východní hranice plochy Z71a; plocha prostranství a uspořádání jeho okolí musí být komponováno s respektem k významné nemovité kulturní památce (místní pojmenování smírčí kříž).

SO.3g

Způsob využití je shodný s plochou SO.3, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

Další podmínky prostorového uspořádání

- Regenerace zpustlého jádra sídla, úprava prostorového uspořádání, zahrnující:
 - zachování budovy kaple (na pozemku st. 73),
 - vymezení veřejného prostranství v okolí kaple o výměře min. 1 000 m², zachování obou dominantních stromů před vstupem,
 - zachování budovy čp. 28 (tzv. Vily),
 - vymezení veřejného prostranství před západním průčelím budovy čp. 28,
 - nová zástavba je přípustná pouze a výhradně podél jižní hranice plochy,
 - bývalé ubytovny bez čp/če rozprostřené v ploše nežádoucím způsobem narušují kvalitu prostředí jádra sídla, jejich zachování není v souladu s veřejným zájmem.

Plocha leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 10).

Plocha smíšená rekreační – SO.4

A. Hlavní využití

Plochy určené pro smíšené využití rekreace, sportu a bydlení.

B. Přípustné využití

1. Objekty stravování maloobchodu a ostatních služeb sloužící dané lokalitě,
2. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
3. rodinné domy venkovského typu se zázemím hospodářských budov pro chov domácího zvířectva,
4. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
5. vestavěná zařízení stravování, ubytování a nevýrobních služeb,
6. chatové osady stavbami pro rodinnou rekreaci,
7. zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chatek,
8. samostatné zahrady a sady,
9. víceúčelová hřiště,
10. nerušící zařízení veřejné a komerční vybavenosti,
11. plochy související dopravní infrastruktury,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

12. plochy související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. sídelní zeleň,
15. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Přechodné ubytování v rodinných domech v rozsahu menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby,
2. parkoviště a garáže pouze v kapacitě odpovídající lokalitě, odstavná stání a garáže pro rodinné domy a rekreační stavby budou umístěna na vlastních pozemcích,
3. zařízení řemeslných služeb pouze pokud nezhorší kvalitu prostředí, nad míru přípustnou právními předpisy.
4. Zástavba v rozvojové ploše Z22 je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.

D. Nepřípustné využití

1. Výroba a sklady kromě samozásobitelského zázemí,
2. bytové domy,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy.

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popřípadě podmíněně přípustným využitím, a které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- | | |
|--|------|
| 1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) | 0,4 |
| 2. maximální podlažnost: 2 NP | |
| 3. minimální koeficient zeleně (KZE) : | |
| na pozemcích staveb a zařízení jiného využití než bydlení a rodinná rekreace | 0,25 |
| na pozemcích staveb pro bydlení: | |
| pro izolované stavby | 0,4 |
| pro řadové stavby | 0,3 |
| na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci: | 0,4 |

Plocha smíšená výrobní – SP

A. Hlavní využití

Zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají významně rušící vliv na své okolí, polyfunkční využití bez vzájemných střetů, negativních dopadů na okolní zástavbu.

B. Přípustné využití

1. Zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
11. sklady rostlinné výroby, stavby pro chov hospodářských zvířat,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. plochy související dopravní infrastruktury,
17. plochy související technické infrastruktury,
18. veřejná prostranství,
19. sídelní zeleň,
20. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití plochy (bydlení majitelů, správců a zaměstnanců).

D. Nepřípustné využití

1. Rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu,
6. skladování zápachajících materiálů a manipulace s materiály, obtěžujícími okolí zápachem.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,7
na rozvojové ploše Z90 maximální plocha zastavění 3.000 m²,
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halových staveb 6 m,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,15

6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

dle § 11 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Regulativy, platné pro všechny plochy V:

Hlavní funkcí území je průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru. Území je určeno pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování.

Provozy nesmí ovlivňovat obytná území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany, budou-li pro funkci stanovena.

Odstavné a parkovací plochy pro provozovny musí být umístěny mimo veřejná prostranství na vlastním pozemku provozovny (provozoven).

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl – VP.1

A. Hlavní využití

Zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, u nichž nelze vyloučit negativní vliv na okolí.

B. Přípustné využití

1. Zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, u nichž nelze vyloučit negativní vliv na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště,
5. stavby pro administrativu a provoz,
7. čerpací stanice pohonných hmot,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

8. ubytování v rozsahu potřebném pro obsluhu plochy,
9. plochy a stavby dopravní infrastruktury,
10. plochy a stavby technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň,
13. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Bydlení s funkční vazbou k hlavnímu využití plochy (bydlení majitelů, správců a zaměstnanců),
2. zařízení pro výzkum, vzdělávání a služby, související s hlavním využitím.

D. Nepřípustné využití

1. Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím,
2. výroba s velkou zátěží (např. stavby betonárek, obaloven).

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,7
2. maximální výška římsy halových staveb 8 m, maximální podlažnost ostatních staveb: 2 NP,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,15

Zemědělská a lesnická výroba - VZ

A. Hlavní využití

Zařízení zemědělské a lesnické výroby.

Pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování, pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

B. Přípustné využití

1. Sklady rostlinné výroby, stavby pro chov hospodářských zvířat,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. vinné sklepy,
6. hospodářské objekty, sklady pro lesnickou výrobu,
7. plochy a stavby dopravní infrastruktury,
8. plochy a stavby technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.
11. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Stavby pro přechodné ubytování v rozsahu v rozsahu potřebném pro obsluhu plochy,
2. správní budova a zařízení pro stravování určené především zaměstnancům,
2. bydlení s funkční vazbou k hlavnímu využití plochy (bydlení majitelů, správců a zaměstnanců),
3. zařízení pro výzkum, vzdělávání a služby, související s hlavním využitím.

D. Nepřípustné využití

1. Nové rodinné domy,
2. bytové domy,
3. nové stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,7
2. maximální podlažnost novostaveb: 2 NP+podkroví, maximální výška římsy halových staveb 8 m,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,15

6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Park, lesopark, zahrada - ZP

A. Hlavní využití

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné částečně urbanizované plochy sídelní zeleně sloužící rekreaci.

B. Přípustné využití

1. vyhrazená zeleň

a) Oplocené zahrady a parkově upravené plochy, které jsou určeny k pobytu a relaxaci veřejnosti pouze ve vyhrazených hodinách, patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),

b) vodní plochy, vodní toky, kašny, vodní kanály,

c) lesní pozemky,

d) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,

e) plochy související dopravní infrastruktury,

f) plochy související technické infrastruktury.

2. nevyhrazená zeleň - parky:

a) Vybavení drobným mobiliářem,

b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,

c) altány,

d) vodní toky a plochy,

e) udržovaný trávník,

f) květinové záhony,

g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,

h) pěší cesty a plochy, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,

i) odvodňovací otevřené strouhy,

j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,

k) solitéry,

l) plochy související dopravní infrastruktury,

m) plochy související technické infrastruktury,

n) občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. vyhrazená zeleň - historická zahrada:

a) Skleníky bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých objektů,

b) sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,

c) hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých objektů,

d) nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící zájmům vymezené plochy.

2. nevyhrazená zeleň - parky:

a) Trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

b) místní a účelové komunikace pouze zklidněné,

c) vybavená a zpevněná dětská a víceúčelová hřiště.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,

2. parkoviště osobních aut návštěvníků.

3. Na rozvojové ploše Z48 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,1
a zároveň maximální zastavěná plocha jedné stavby 300 m²
2. maximální podlažnost: 1 NP s podkrovím,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.

Plochy ZP se specifickými regulativy:

Způsob využití je shodný s plochou ZP, jsou doplněny/upraveny další limity a regulativy.

ZPa - Lesopark s rekreačním využitím

Další přípustné využití

- Lesopark s rekreačním a sportovním využitím v zastavěném území,
- rekreační a sportovní zařízení, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce,
- centra ekologické výchovy, apod. při zachování významného podílu zeleně v ploše vymezené daným způsobem využití a zachování přírodního charakteru území,
- drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce a vodních ploch.

ZPb - Historický sad

Další přípustné využití

- Oplocený ovocný sad, součást zastavěné plochy, funkčně související s navazujícím územím.

Další podmínky prostorového uspořádání

- Oplocení sadu v ploše ZPb v místní části Struhaře nesmí omezit přístupnost křížku ve východním cípu plochy.

Zeleň ostatní a specifická - ZX

A. Hlavní využití

1. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby se sídelní zelení.

B. Přípustné využití

1. veřejně přístupné plochy:

- a) Souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
- b) doprovodná zeleň,
- c) zeleň s ochrannou a izolační funkcí,
- d) plochy dopravní infrastruktury,
- e) plochy technické infrastruktury,
- f) občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.
- g) Drobné stavby (altány, přístřešky),
- h) nekryté sportovní plochy,
- i) dětská hřiště,
- j) vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Trvalé stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu.

D. Nepřípustné využití

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,05
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.

Zeleň ostatní a specifická - ZXa

Způsob využití je shodný s plochou ZX, je doplněno další přípustné využití.

Další přípustné využití

- nekryté sportovní plochy a víceúčelová hřiště

Zeleň soukromá – zahrady – ZX.2

A. Hlavní využití

Vyhrazená zezeň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zezeň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. vyhrazená zezeň:
 - a) Zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
 - b) samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
 - c) záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
 - d) účelové cesty,
 - e) plochy související dopravní infrastruktury,
 - f) plochy související technické infrastruktury.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
3. bazény do 40 m² zastavěné plochy,
4. altány do 25 m² zastavěné plochy,
5. terénní úpravy nad 1 m výšky o výměře nad 200 m².

D. Nepřípustné využití

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,02
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.

Zeleň soukromá – zahrady na Q100– ZX.3

A. Hlavní využití

Zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách ve stanoveném záplavovém území Q100 nebo v jeho aktivní zóně využívána zejména pro samozásobitelskou zemědělskou produkci.

B. Přípustné využití

1. Oplocené zahrady a sady s omezenou možností výstavby dočasných a lehce demontovatelných staveb ve stanoveném záplavovém území Q100,
2. neoplocené zahrady, záhumenky a sady bez možnosti jakékoliv výstavby v aktivní zóně stanoveného záplavového území Q100,
3. veřejně přístupná doprovodná sídelní zezeň podél vodního toku bez možnosti jakékoliv výstavby v aktivní zóně stanoveného záplavového území Q100.

C. Podmínečně přípustné využití

1. V oplocených zahradách v záplavovém území mimo jeho aktivní zónu možno realizovat bazény, altány pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod,
2. jakékoliv terénní úpravy pouze mimo aktivní zónu záplavového území a pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod.
3. Na rozvojových plochách Z83, Z13a mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb. V aktivní zóně záplavového území nebudou zahrady oploceny.
4. V aktivní zóně záplavového území jsou požadavky na umístování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv trvalé stavby.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

dle § 13 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plochy vodní a vodohospodářské - W

A. Hlavní využití

Nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže), otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou, ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I. stupně.
2. Obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
3. výstavba vodních děl,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
5. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,
6. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. Těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

D. Nepřípustné využití

1. Umístování jiných staveb.

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

dle § 16 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha přírodní - P

A. Hlavní využití

Nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. Plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra regionálního a lokálního významu, biokoridory regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

2. Vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po polních cestách a účelových komunikacích,

3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,

4. výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody,

2. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,

3. oplocování pozemků pouze dočasné a za účelem zajišťování kultury dřevin nebo pasení dobytka.

D. Nepřípustné využití

1. Těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku,

2. umísťování nových staveb.

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

dle § 14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha zemědělská - Z

A. Hlavní využití

Nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. Zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,

2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,

3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,

4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.), nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy,

5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,

6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,

7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,

8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,

9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,

10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,

11. zemědělská půda obhospodařovaná,

12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,

13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,

14. plochy související dopravní infrastruktury,

15. plochy související technické infrastruktury,

16. polní cesty a účelové komunikace,

17. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Zařízení technické a dopravní infrastruktury umísťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,

2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,

3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – přípustné pouze za podmínky zachování prostupnosti území,
5. výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz území.

D. Nepřípustné využití

1. Využívání území k zastavění mimo doložené zaniklé stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, polních cest, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území,
5. ostatní stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.13 PLOCHY LESNÍ

dle § 15 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha lesní - L

A. Hlavní využití

Nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce, plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných.

B. Přípustné využití

1. Hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky ...),
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,
5. nové stavby pro rodinnou rekreaci pouze na doložených zaniklých stavebních parcelách,
6. dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší hlavní využití,
7. oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely v souladu s lesním zákonem a za podmínky zachování prostupnosti území,
8. výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz území.

D. Nepřípustné využití

1. Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

dle § 17 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha krajinná smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím - S.r

A. Hlavní využití

Úsek krajiny, který svou polohou vůči sídelnímu útvaru a rekreačním plochám umožňuje vedení turistických, cyklistických a naučných tras, situování různých přírodních hřišť a areálů zdraví, cvičišť a podobně.

B. Přípustné

1. Snaha o udržování přírodního prostředí se zastoupením mimolesní zeleně nebo umožnění vzniku lesnatého prostředí,
2. vytvářet polyfunkční lesní porosty, s minimálním zastoupením dřevin, které produkují velké množství alergenů,
3. ponechat travní porosty jako nepobytové rekreační louky nebo za účelem provozování drobných a nárazových sportovních aktivit,
4. pokud do území spadá část zemědělských pozemků, je nutné upřednostnit mimoprodukční formy zemědělství,
5. výstavba účelových komunikací, které budou umožňovat přístupnost pro technickou údržbu řešeného území,
6. dočasné stavby charakteru různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku, informační tabule.

C. Podmíněně přípustné

1. Plochy a vybavení hřišť, informační tabule,
2. parkoviště pro osobní automobily pouze nezpevněné a pouze v rozsahu sloužícímu území,
3. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost zázemí nebo vedení inženýrských sítí nadmístního významu.

D. Nepřípustné

1. Jakékoliv trvalé stavby,
2. výstavba komunikací vyšších tříd než je místní komunikace zklidněná,
3. zakládání skládek a to i v nejbližší vzdálenosti této krajinné zóny.

Plocha krajinná smíšená nezastavěného území se sportovním využitím - S.s

A. Hlavní využití

Nepobytové relaxační plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb.

B. Přípustné využití

1. Pobytové loučky, pláž ke slunění,
2. cvičné plochy,
3. robinzonádní hřiště, travnatá víceúčelová hřiště, areály zdraví,
4. nezpevněné cesty, in - line stezky,
5. orientační tabule, mapy,
6. lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení,
7. mimolesní zeleň.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Altány pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. dřevěné vyhlídkové plošiny pouze pokud nenaruší krajinný ráz,
3. sociální zařízení pouze jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení.

D. Nepřípustné využití

1. Jakékoliv trvalé stavby.

Plocha smíšená nezastavěného území specifická a ostatní – S.x

Index .x je zástupný a je v textu a ve výkresech nahrazován písmeny p, z, z1, l, v, t, o a k nebo jejich kombinacemi v závislosti na hlavním využití plochy.

A. Hlavní využití

Nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z,
- c) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1,
- d) plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.l,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v,
- f) plochy smíšené nezastavěného území těžební – S.t,
- g) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o,
- h) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – S.k.

B. Přípustné využití

1. Extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
2. jednotlivé funkce, činnosti a přírodní ekosystémy zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
3. plochy a koridory nadmístní nebo související technické a dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. Stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond,
2. hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie,
3. měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací,
4. terénní úpravy nad 1 m výšky nebo o výměře nad 200 m².

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p

A. Hlavní využití

Funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. Hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, dle lesních hospodářských plánů a osnov, nebo dle jiných dokumentů týkajících se hospodaření v území, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření,
2. jedná se o plochy v prvcích biokoridorů, v lokalitách a oblastech NATURA 2000, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v III. a IV. zónách velkoplošně chráněných územích,
3. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
4. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
5. extenzivní formy hospodaření.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES.

D. Nepřípustné využití

1. Intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v příslušných dokumentacích,
2. výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí,

3. velkoplošné odvodňování pozemků,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území,
5. činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.

Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z

A. Hlavní využití

Extenzivně využívaná zemědělská půda.

B. Přípustné využití

1. Výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků,
2. změna kultury,
3. hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření,
4. odstraňování invazních druhů,
5. jedná se o zemědělskou půdu v:
 - a) - prvcích biokoridorů,
 - b) - v přírodních parcích,
 - c) - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků,
 - d) - v nivách vodních toků,
 - e) - v lokalitách a oblastech NATURA 2000,
 - f) - v ochranných pásmech zvláště chráněných území,
 - g) - v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a příp. II. stupně,
6. jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
7. funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území,
2. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území,
3. zakládání opatření v krajině ke snížení ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy,
4. nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení.

D. Nepřípustné využití

1. Celoplošné zalesňování,
2. využívání území k zastavění, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem,
3. scelování ploch zemědělské půdy,
4. rušení mezí, remízků, polních cest, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1

A. Hlavní využití

Vybrané plochy kulturní krajiny přimykající se k zástavbě určené pro pěstování zemědělských plodin ve formě maloprodukčního zemědělství.

B. Přípustné využití

1. Orná půda a trvalý travní porost s možností oplocení,
2. zahrady a sady s možností oplocení,
3. účelové cesty jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

4. studny,
5. vodní plochy a toky.

C. Podmíněně přípustné

1. Bazény do 40 m² zastavěné plochy,
2. zemědělské a lesnické stavby do 70 m² zastavěné plochy,
3. ostatní stavby do 25 m² zastavěné plochy,
4. skleníky, zimní zahrady, přístřešky do 40 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro chovatelství do 16 m² zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. Ostatní trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích,
2. velkovýrobní technologie,
3. terénní úpravy s výjimkou mezí,
4. zpevněné plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.I

A. Hlavní využití

Funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. Lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.), lesní půda v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území.
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Podmíněně přípustné využití

1. Vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů,
2. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné.

D. Nepřípustné využití

1. Jiné stavby než přípustné a podmíněně přípustné a rozšiřování stávajících staveb pro jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v

A. Hlavní využití

Funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. Hospodaření dle podmínek uvedených vodoprávním úřadem, vládním nařízením nebo akčním programem,
2. jedná se o plochy v ochranných pásmech vodních zdrojů, v záplavových územích vodních toků a řek, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
3. plochy u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

C. Nepřípustné využití

1. Těžba nerostů a zemin pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením,

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

2. umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě malých vodních nádrží v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území,
3. skladování nebezpečných látek,
4. meliorace, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením,
5. velkoplošné odlesňování stávajících lesních porostů nebo zalesňování ostatních pozemků bez souhlasu vodoprávních úřadů.

Plochy smíšené nezastavěného území těžební - S.t

A. Hlavní využití

Funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, které představují plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodaření na těchto plochách.

B. Přípustné využití

1. Dočasné využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby,
2. po ukončení těžby zaručit bezzásahovost tohoto území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva,
3. ochrana okolního prostoru proti nadměrné prašnosti a hlučnosti unikající z těžebního prostoru takovými prostředky, které neporuší krajinný ráz okolního území.

C. Podmíněně přípustné

1. Zřizování jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou,
2. výstavba technické infrastruktury, která bude především sloužit k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu.

D. Nepřípustné využití

1. Na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umístování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o

A. Hlavní využití

Plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území.

B. Přípustné využití

1. Výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin a keřů,
2. odstranění pionýrských a invazních dřevin a keřů,
3. začlenění ploch do interakčních prvků,
4. likvidace invazních druhů dřevin a rostlin,
5. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
6. extenzivní zemědělská činnost na travních porostech.

C. Podmíněně přípustné

1. Umístování tras nadzemního a podzemního vedení, pokud nebude omezena ochranná funkce,
2. výstavba účelové komunikace, pokud není možné vést trasu přes jiné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. Umístování nebo rozšiřování staveb,
2. odlesnění,
3. úplné odstranění stávajících keřů a dřevin.

Plochy smíšené nezastavěného území s kulturně - historické - NSk:

A. Hlavní využití

Funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. Hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. Plochy související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. Ostatní způsoby využití.

6.15 PLOCHY SPECIFICKÉ

dle § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

Plocha pro vězeňství s nadregionálním významem – AX

A. Hlavní využití

Plocha pro vězeňství s nadregionálním významem.

B. Přípustné využití

Plochy a stavby pro:

1. ubytování specifické s kapacitou do 250 lůžek,
2. služební byty a trvalé bydlení zaměstnanců,
3. administrativu, sklady a související provozní zázemí,
4. provozovny drobné řemeslné výroby pro účely hlavního využití a související sklady bez negativního vlivu na okolí,
5. stravování odsouzených a zaměstnanců včetně zázemí,
6. kulturní, církevní, zdravotnické a sportovní zařízení,
7. technické vybavení areálu.

C. Podmíněně přípustné

1. Stavby pro další funkce dle potřeb provozu věznice (bez negativního vlivu na prostředí sídla),
2. navýšení počtu lůžek za podmínky prokázání nezbytnosti.

D. Nepřípustné využití

1. Stavby a provozy s negativním vlivem na životní prostředí sídla a okolí.
2. Stavby a provozy, ohrožující tok Drahonického potoka, protékajícího napříč pod areálem věznice v Drahonících.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. Maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,7
2. maximální podlažnost: 2 NP+podkroví nebo ustoupené podlaží,
3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,15

Plocha leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 10).

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Lubenec veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

Vyvlastnění pozemků lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

I. ETAPA

Vybrané veřejně prospěšné stavby

- **Dopravní infrastruktura**

VSD2 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem z dálnice D6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10

VSD3 – napojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20

VSD4 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32

VSD5 – místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36

VSD6 – místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – část rozv. pl. Z40a

VSD7 – místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – část rozv. pl. Z50

VSD8 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech z dálnice D6 do Lubence – rozv. pl. Z66

VSD9 – místní obslužná komunikace na severovýchodě sídla Drahonice – rozv. pl. Z80

VSD10 – rozšíření místní obslužné komunikace na západě obce Lubenec – rozv. pl. P2

VSD 11 –cyklostezka C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z85

VSD1/3 - plocha pro vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec – rozv.pl. Z1/3

VSD12 – návrh přeložky silnice II/226 (obchvat sídla Drahonice) – Z91a

- **Technická infrastruktura**

VST2 – trafostanice v severovýchodní části Libkovic u levostranného přítoku toku Od Nové Teplice

VST6 – trafostanice na východě Ležek

VST7 – trafostanice na západě Lubence

VST8 – trafostanice v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence

VST9 – trafostanice v severozápadní části Lubence

VST11 – trafostanice na východě Lubence nad Blšankou

VST12 – trafostanice pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST13 – trafostanice v lokalitě Ruský kopec v Lubenci

VST14 – trafostanice na východě lokality Ruský kopec

VST16 – trafostanice na jihu místní části Jelení

II. ETAPA

- Technická infrastruktura

VST10 – trafostanice v severní části Lubence u Blšanky

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)

I. ETAPA

Vybrané veřejně prospěšné stavby

- **Dopravní infrastruktura**

VSD1 – dálnice D6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z1, z plochy je vyňat úsek dálnice, zprovozněný v roce 2015 (část b3 – Lubenec – Bošov v západní části území)

VSD12 – přeložka silnice II/226 – obchvat sídla Drahonice včetně vedlejších staveb, plocha Z91a

- **Technická infrastruktura**

VST17 – koridor pro dvojitě nadzemní vedení elektrické sítě 400 kV procházející severozápadní částí řešeného území dle ZÚR ÚK.

VST19 – venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na východě Libkovic

VST21 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v centrální části Přibenic

VST22 – venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na východě Ležek

VST23 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na západě Lubence

VST24 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence

VST25 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v severozápadní části Lubence

VST27 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na východě Lubence nad Blšankou

VST28 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST29 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v lokalitě Ruský kopec v Lubenci

VST31 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na jihu místní části Jelení

VST32 – vodovod v místní sběrné komunikaci v Libkovicích

VST34 – vodovod v místní obslužné komunikaci v Dolním Záhoří

VST35 – vodovod podél silnice III. třídy na západě Libyně

VST36 – vodovod v centru Libyně

VST39 – vodovod v západní části Lubence severně nad stávající silnicí I/6

VST40 - vodovod v západní části Lubence jižně pod stávající silnicí I/6

VST41 – vodovod v jihozápadní části pod sportovním areálem v Lubenci

VST42 – vodovod pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST43 – vodovod na severovýchodě Lubence u řadových domů

VST44 - vodovod na východě Lubence

VST44a – vodovod na východě Lubence

VST45 – vodovod ve východní části Ruského kopce v Lubenci

VST46 – vodovod v jižní části Lubence ve směru do místní části Jelení

VST47 – vodovod v jižní části Jelení jižně pod železniční stanicí

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

VST48 – vodovod severně nad areálem bývalé porcelánky v Lubenci

VST49 – vodovod severně nad Lubencem

VST50 – splašková kanalizace na východě Lubence ve stávající silnici I/6

VST51 - splašková kanalizace jižně pod sportovním areálem v Lubenci v silnici II/226

VST52 - splašková kanalizace v západní části Lubence severně nad stávající silnicí I/6

VST53 - splašková kanalizace v západní části Lubence jižně pod stávající silnicí I/6

VST54 – splašková kanalizace pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST55 - splašková kanalizace v lokalitě řadových domů na severovýchodě Lubence

VST56 – splašková kanalizace severně nad obcí Lubenec

VST57 – splašková kanalizace u ČOV na východě Lubence

VST58 – splašková kanalizace v lokalitě Ruský kopec

VST60 – splašková kanalizace v místní části Jelení

VST61 – STL plynovod v západní části Lubence severně nad stávající silnicí I/6

VST62 – STL plynovod v západní části Lubence jižně pod stávající silnicí I/6

VST63 – STL plynovod v severozápadní části Lubence

VST64 – STL plynovod pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST65 – STL plynovod na severovýchodě Lubence u řadových domů

VST66 – STL plynovod severně nad Lubencem

VST67 – STL plynovod od ČOV Lubenec do místní části Jelení

VST68 – STL plynovod v lokalitě Ruský kopec v Lubenci

VST70 – STL plynovod v jižní části Jelení jižně pod železniční stanicí

VST71 – STL plynovod ve východní části Lubence

VST72 – přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby dálnice D6 mezi Lubencem a Libkovicemi

VST73 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby dálnice D6 na východě Lubence

VST74 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby dálnice D6 na severu Lubence

VST75 - přeložka místního vodovodu z důvodů výstavby dálnice D6 na východě Lubence

VST76 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby dálnice D6 na severovýchodě Lubence

VST77 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby dálnice D6 na severozápadě Lubence

VST78 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby dálnice D6 na severu Lubence

VST79 - přeložka VTL plynovodu z důvodů výstavby dálnice D6 na severovýchodě Lubence

VST80 - přeložka VTL plynovodu z důvodů výstavby dálnice D6 na východě Lubence

VST81 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby dálnice D6 na západě Lubence

VST82 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby dálnice D6 na severovýchodě Lubence

VST83 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby dálnice D6 při jihovýchodní hranici řešeného území

VST84 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby dálnice D6 na severovýchodě Lubence

VST85 – odkanalizování sídla Ležky

VST91- vodovodní přivaděč (součást přivaděče Rokle – VDJ Podbořany a rekonstrukce/optimalizace přírodních řadů mezi VDJ Podbořany a VDJ Záhoří v souladu s platnou ZÚR ÚK.

Vybraná veřejně prospěšná opatření

- **Založení vymezených prvků ÚSES**

VOU1 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – plocha nezastavěného území N7

VOU2 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – plocha nezastavěného území N8

VOU3 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N9

VOU4 - výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N10

VOU5 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – plocha nezastavěného území N11

VOU7 – výsadba mimolesní zeleně na ZPF jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – plocha nezastavěného území N13

VOU8 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan – plocha nezastavěného území N14

VOU9 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan – plocha nezastavěného území N15

VOU10 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic – plocha nezastavěného území N16

VOU18 – obnova lesního porostu podporující druhovou skladbu dle lesního typu pro propojení biokoridoru ÚSES na jižní hranici k.ú. Libkovice s navazujícím biokoridorem ÚSES v k.ú. Podštěly ve správním území Chyš

VOU19 - údržba břehového pásma podél Mlýneckého potoka jako biokoridoru ÚSES v k.ú. Drahonice na hranici s k.ú. Lužec ve správním území Vroutek (propojení systému ÚSES)

VOU20 - výsadba vhodných dřevin a vymezení ploch pro spontánní vývoj jako založení biokoridoru ÚSES obcházejícího severně oplocený areál věznice v Drahonících v k.ú. Drahonice u Lubence

VOU21 - založení TTP a dosazení dřevin jako založení ÚSES v jihozápadní části k.ú. Horní Záhoří pro zajištění návaznosti na ÚSES v k.ú. Kostrčany ve správním území Valeč

VOU22 - doplnění dřevin na chybějících místech jako založení propojení ÚSES v západní části k.ú. Drahonice u Lubence

VOU23 - založení TTP a výsadba vhodných porostů jako založení ÚSES v návaznosti na ÚSES v sousedním k.ú. Podštěly ve správním území Chyš

VOU24 – založení TPP a výsadba dřevin pro propojení ÚSES na jižní hranici k.ú. Přibenic s k.ú. Malměřice ve správním území Blatno

VOU25 - založení TPP na orné půdě pro propojení ÚSES severně od sídla Ležky v k.ú. Ležky

VOU26 - založení TPP na orné půdě pro propojení systému ÚSES u severovýchodní hranice k.ú. Přibenic s k.ú. Mukoděly ve správním území Vroutek

- **Zvyšování retenčních schopností území**

VOR1– obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře – plocha nezastavěného území N4

VOR2 - obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – plocha nezastavěného území N5

VOR3 – revitalizace Struhařského potoka včetně malého rybníka jižně pod MŠ v Lubenci

II. ETAPA

Vybrané veřejně prospěšné stavby

- **Technická infrastruktura**

VST26 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v severní části Lubence u Blšanky

VST30 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na jihu Lubence mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí

VST59 – splašková kanalizace jižně pod Lubeneckým rybníkem

VST69 – STL plynovod jižně pod Lubeneckým rybníkem

VST89 - vodovod jižně pod Lubeneckým rybníkem

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace ani žádnou veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu státu.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Lubenec další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

I. ETAPA

Vybrané veřejně prospěšné stavby

- **Dopravní infrastruktura**

VSD2 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem z dálnice D6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10

VSD3 – napojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20

VSD4 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32

VSD5 - místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36

VSD6 – místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40a

VSD7 – místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – rozv. pl. Z50

VSD8 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech z dálnice D6 do Lubence – rozv. pl. Z66

VSD9 – místní obslužná komunikace na severovýchodě sídla Drahonice – rozv. pl. Z80

VSD10 – rozšíření místní obslužné komunikace na západě obce Lubenec – rozv. pl. P2

VSD 11 –cyklostezka C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z85

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

VSD1/3 - plocha pro vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec – rozv. pl. Z1/3

- **Technická infrastruktura**

VST2 – trafostanice v severovýchodní části Libkovic u levostranného přítoku toku Od Nové Teplice

VST6 – trafostanice na východě Ležek

VST7 – trafostanice na západě Lubence

VST8 – trafostanice v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence

VST9 – trafostanice v severozápadní části Lubence

VST11 – trafostanice na východě Lubence nad Blšankou

VST12 – trafostanice pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST13 – trafostanice v lokalitě Ruský kopec v Lubenci

VST14 – trafostanice na východě lokality Ruský kopec

VST16 – trafostanice na jihu místní části Jelení

II. ETAPA

- **Technická infrastruktura**

VST10 – trafostanice v severní části Lubence u Blšanky

8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)

I. ETAPA

- **Veřejná prostranství**

VSV2 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem dálnice D6 a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11

VSV4a – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Blšankou a plochou bydlení Z14a v Lubenci – rozv. pl. Z15a

VSV5 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem D6 a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18

VSV6 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem dálnice D6 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21

VSV7 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z23

VSV12 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41a

VSV16 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z48

VSV17 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z52

VSV19 – ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56 v Libkovicích – rozv. pl. Z60

VSV20 – lesopark na jihu sídla Horní Záhoří – rozv. pl. Z61

II. ETAPA

- **Veřejná prostranství**

VSV1 – ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z6 v Lubenci – rozv. pl. Z7

VSV13 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42a a železnicí v Lubenci – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z43

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

I. ETAPA

• **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p.p.č.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD2	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem z dálnice D6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10	Lubenec	2307/97, 2307/98, 2340/2, 2342/1, 2340/8, 2342/1, 2342/4, 2342/21, 2342/22, 2342/23, 2342/24, 2342/25, 2342/26, 2729, 2730	Obec Lubenec
VSD3	nápojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20	Ležky	503, 505, 506, 509, 513/1, 513/2, 514, 515 517	Obec Lubenec
VSD4	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32	Lubenec	1775/3, 1775/4, 1775/6, 1854/1, 1854/2, 1856, 1861, st. 208	Obec Lubenec
VSD5	místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36	Lubenec	1659/1, 1659/8, 1659/26, 1659/28, 1659/29, 1659/30, 1659/31, 1659/33, 1659/37, 1659/40, 1659/43, 1701/2, 1721/1, 1721/4, 1761/1, 1761/2	Obec Lubenec
VSD6	místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40a	Lubenec	1653/1, 1659/11, 1659/13, 1659/14, 1653/1, 1659/11, 1659/12, 1659/16, 1693/1, 1693/2, 1696/1, 1754/2, 1775/1, 1775/5, 2410/3, 2411/6, 2412/1, 2440/5, 2440/6, 2952, 2953, 2954, 2955, 2957, 2959, 2960, 2961, 2963, 2964, 2965, 2967, 2968, 2974, 2975, 2976	Obec Lubenec
VSD7	místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – rozv. pl. Z50	Lubenec	2971, 2972, 2973, 2977, 2979, 2980, 2983, 2990, 2991, 2992	Obec Lubenec
VSD8	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech z dálnice D6 – rozv. pl. Z66	Libyně	1003, 1002, 1005, 1004, 1001, 1017, 1018, 978, 1006	Obec Lubenec
VSD9	místní obslužná komunikace na severovýchodě sídla Drahonice – rozv. pl. Z80	Drahonice u Lubence	299/1, 299/2	Obec Lubenec
VSD10	rozšíření místní obslužné komunikace na západě obce Lubenec – rozv. pl. P2	Lubenec	-700, 2557, -41, 603/7, 2395/1, 2553, 2555, 2577, 2561, -245/2, 2550, -244, 668/2, 2554, - 365, 2570, 2556, 2560, -245	Obec Lubenec

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

1 TEXTOVÁ ČÁST

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p.p.č.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD11	koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z89	Libkovice	1048, 1072, 1073, 1074	Obec Lubenec
VSD1/3	plocha pro vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec	Libyně	část 971, 1018	Česká republika

• **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST2	Trafostanice v severovýchodní části Libkovic u levostranného přítoku toku od Nové Teplice	Libkovice	1161/1	Obec Lubenec
VST6	Trafostanice na východě Ležek	Ležky	830	Obec Lubenec
VST7	Trafostanice na západě Lubence	Lubenec	603/7	Obec Lubenec
VST8	Trafostanice v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence	Lubenec	2991	Obec Lubenec
VST9	Trafostanice v severozápadní části Lubence	Lubenec	2553	Obec Lubenec
VST11	Trafostanice na východě Lubence pod Blšankou	Lubenec	2744	Obec Lubenec
VST12	Trafostanice pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence	Lubenec	1684/5, 1659/37	Obec Lubenec
VST13	Trafostanice v lokalitě Ruský kopec v Lubenci	Lubenec	1854/3	Obec Lubenec
VST14	Trafostanice na východě lokality Ruský kopec	Lubenec	1775/4	Obec Lubenec
VST16	Trafostanice na jihu místní části Jelení	Lubenec	2848	Obec Lubenec

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST
• Veřejná prostranství

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV2	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem dálnice D6 a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11	Lubenec	2307/24, 2307/38, 2307/81, 2307/84, 2307/85, 2730, 2733, 2735, 2736, 2737, 2738,	Obec Lubenec
VSV4a	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14a v Lubenci – rozv. pl. Z15a	Lubenec	2224/5, 2439/1, 2786/1, 2787, 2788 2789	Obec Lubenec
VSV5	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem D6 a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18	Lubenec Ležky	2131/1, 2810/1, 2810/2, 2816/1, 2816/2, 2817, 2820/1, 2820/3, 2821, 2395/1 497/2, 498, 501, 502, 503	Obec Lubenec
VSV6	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem dálnice D6 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21	Ležky	503, 504, 505, 506, 508, 509, 513/1, 513/2, 513/3, 514, 892, 893, 900	Obec Lubenec
VSV7	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z23	Ležky	895, 896, 898, 900	Obec Lubenec
VSV12	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41a	Lubenec	2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962	Obec Lubenec
VSV16	park jižně pod hřbitovem v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z48	Lubenec	2971, 2972, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2985, 2986, 2988, 2980, 2991, 2983, 2985, 2987, 2989, 2990,	Obec Lubenec
VSV17	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z52	Lubenec	2985, 2986, 2991	Obec Lubenec
VSV19	ochranná a izolační zeleň mezi plochami Z56, Z57, Z58 a Z59 v Libkovicích – rozv. pl. Z60	Libkovice	1133, 1135, 1142, 1143, 1144, 1145, 1147, 1156/1, 1156/2, 1157	Obec Lubenec
VSV20	lesopark na jihu sídla Horní Záhoří – rozv. pl. Z61	Horní Záhoří	1/1, 1/3	Obec Lubenec

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
1 TEXTOVÁ ČÁST

II. ETAPA

• **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST10	trafostanice v severní části Lubence u Blšanky	Lubenec	2552	Obec Lubenec

• **Veřejná prostranství**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z6 v Lubenci – rozv. pl. Z7	Lubenec	2552, 2553, 2558	Obec Lubenec
VSV13	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42a a železnicí v Lubenci – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z43	Lubenec	2959, 2960, 2961, 2984	Obec Lubenec

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Lubenec tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R1 – rezerva pro smíšené bydlení na západě obce – Za Pánkem – SO.2

R2 – rezerva pro smíšené bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – SO.2

R3 – rezerva pro bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Bl.1

R4 – rezerva pro ochrannou a izolační zeleň mezi plochami R2, R3 a Blšankou - ZX

R5 – rezerva pro občanské vybavení severně u seniorcentra v Lubenci – OK

Územní rezervy R1 – R3 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy smíšeného bydlení a bydlení změnou ÚP po prokázání využití všech zastavitelných ploch smíšeného bydlení a bydlení v obci Lubenec k zástavbě. Územní rezerva R4 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha sídelní zeleně změnou ÚP ve vazbě na převedení územních rezerv R2 a R3 na zastavitelné plochy.

Územní rezerva R5 bude zapracovaná dle ÚP jako zastavitelná plocha občanského vybavení po prokázání potřeb seniorcentra v Lubenci.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Na území obce Lubenec se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Lubenec nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Lubenec nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu s důrazem na I. etapu. Ve II. etapě jsou řešeny pouze vybrané zastavitelné plochy v Lubenci a Ležkách. Zastavitelné plochy navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75 % součtu zastavitelných ploch I. etapy téže funkce v tomtéž sídle k zástavbě.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2, 3 A 4 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A Textová část úplného znění územního plánu po vydání Změn ÚP č. 1, 2, 3 a 4

Textová část Územního plánu Lubenec má 106 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B Grafická část úplného znění územního plánu po vydání Změn ÚP č. 1, 2, 3 a 4

číslo	Název	měřítko	formát (mm)
v. č. 1	Výkres základního členění území	1:10 000	1260 x 891
v. č. 2	Hlavní výkres	1:10 000	1260 x 891
v. č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000	1260 x 891
v. č. 4	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:10 000	1260 x 891
v. č. 5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:10 000	1260 x 891
v. č. 6	Výkres etapizace	1:10 000	1260 x 891

Další grafické přílohy:

Původně součást odůvodnění ÚP- aktualizované výkresy po změnách ÚP č. 1, 2, 3 a 4

číslo	Název	měřítko	formát (mm)
1	Výkres základního členění území	1:10 000	1260 x 891
2	Hlavní výkres	1:50 000	700 x 297