

Územní plán

LUBENEC

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: červenec 2014

A. Textová část

Název: **Územní plán Lubenec**

Obec: Lubenec
IČ: 00265217

Určený člen zastupitelstva: Jiří Chaloupecký

Obecný úřad: OÚ Lubenec
Podbořanská 51, 439 83 Lubenec

Pořizovatel: MěÚ Podbořany
Stavební a vyvlastňovací úřad – úřad územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Irena Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií
RNDr. J. Křivanec – ÚSES
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství
Ing. J. Bočan – ENERGOECO Karlovy Vary s.r.o. – KPÚ
Ležky
Irena Jatiová – práce v GIS

Datum: červenec 2014

Územní plán Lubenec ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Lubenec
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany, Stavební a vyvlastňovací úřad - úúp
Oprávněná úřední osoba:	Irena Herejková
Funkce:	referent stavebního a vyvlastňovacího úřadu - úúp
Podpis a razítko:	

Obec Lubenec

Územní plán

Zastupitelstvo obce Lubenec, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Lubenec

A. Textová část Územního plánu Lubenec:

1 Vymezení zastavěného území	str. č. 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str. č. 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. č. 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	str. č. 18
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. č. 21
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	str. č. 41
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	str. č. 81
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	str. č. 85
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str. č. 94
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. č. 92

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str. č. 92
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracování územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str. č. 92
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.....	str. č. 93
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str. č. 93
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. č. 93
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. č. 93

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Lubenec (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.9.2012. 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 na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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 rychlostní komunikace R6 se severním obchvatem Lubence, která mine Ležky i Libkovice z jihu.
- * V severozápadním cípu území povede krajinou mimo sídla venkovní vedení ZVN 400 kV.
- * 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

- * 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.
- * Sídlo Libkovice bude rozvíjeno jako klidové obytné sídlo, vytvářející podmínky pro bydlení a agroturistiku.
- * Propojená sídla Horní a Dolní Záhoří si zachovají svůj obytně rekreační charakter. Rekreační funkce je posílena navrženými plochami pro lesopark.
- * Sídlo Libyně si zachová svůj obytný charakter s dominantním areálem 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 výroby a skladování v bývalém areálu věznice a rozsáhlým zemědělským areálem, jehož část je navržena k přestavbě na plochu bydlení.
- * 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, které zhodnocuje dnes nevyužívané areály a navrhuje jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou, plochu bydlení a plochu občanské vybavenosti specifických forem – agroturistiku.
- * Sídlo Ležky bude rozvíjeno jako polyfunkční sídlo. Převažující obytná funkce bude dále rozšířena a doplněna areály smíšené a zemědělské výroby, které jsou oba navrženy k rozšíření. Nově bude v sídle zastoupena funkce pobytově rekreační, a to plochou občanské vybavenosti.
- * Sídlo Vítkovice bude rozvíjeno jako sídlo s rekreační funkcí.
- * Místní část Struhaře bude zaměřena na rozvoj 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 řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou řešeny ve všech sídlech kromě místní části Struhaře a Královské 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 výhradně pro zemědělskou činnost související s provozováním agroturistiky na plochách přestavby.
- * Areály výroby a skladování nebo areály smíšené výrobní budou rozšířeny na východě Lubence, v Libyni, v Drahovicích a v Ležkách. Areály zemědělské výroby v Lubenci a v Ležkách budou rozšířeny. Vybrané dnes opuštěné nefunkční areály zemědělské výroby v Libkovicích, v Řepanech, v Přibenicích, Drahonicích 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, Z88, Z89 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny 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 komunikací R6 nebo III/606 (respektive I/6).
- * Změny ve využití území v rozvojových plochách Z22, Z39, Z42, Z46 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny 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 umisťovat 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 historickou hmotovou strukturou a parcelací.

- * 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 3.000m^2 .
- * Ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku lze umístit pouze 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 Z14 v Lubenci v OP ČOV Lubenec nebudou umísťovány žádné rodinné domy.
- * 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 Q_{100} 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 Q_{100} řeky Blšanky mimo vlastní tok řeky mohou být užívány pouze jako neoplocené zahrady, neoplocené sady, neoplocené záhumenky nebo jako veřejně přístupná sídelní zeleň.
- * Stávající 3 a 4 podlažní budovy nebudou již rozšiřovány nástavbami.
- * 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.

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.

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.

*** Zastavitelné plochy****I. ETAPA****OBEC LUBENEC**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů	Lubenec, Libyně, Ležky, Libkovice	Lubenec, Libyně, Ležky, Libkovice	dopravní infrastruktura – DX – 70,79 ha
Z2	plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OX3 – 3,36 ha
Z3	rozšíření zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem	Lubenec	Lubenec	výroba a skladování – VZ - 2,31 ha
Z4	plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.2 – 1,43 ha
Z5	plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.2 - 0,48 ha
Z6	rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem	Lubenec	Lubenec	bydlení – Bl.1 – 2,23 ha
Z8	plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce	Lubenec	Lubenec	bydlení – Bl.1 – 1,29 ha
Z10	veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P*- 0,14 ha
Z11	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 1,01 ha
Z12	zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614	Lubenec	Lubenec	rekreace – RZ – 0,19 ha
Z13	zahradky mezi Blšankou a plochou rekreace Z12	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX.3 – 0,41 ha
Z14	plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající	Lubenec	Lubenec	bydlení – Bl.1 – 0,91 ha

	silnicí I/6			
Z15	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, blankou a plochou bydlení Z14	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,09 ha
Z16	plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren	Lubenec	Lubenec	výroba a skladování – SO.3 – 0,98 ha
Z17	rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.2 – 0,29 ha
Z18	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,36 ha
Z19	centrum péče pro seniory na východ 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 silnice R6 a železnicí	Ležky	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,19 ha
Z22	plocha bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí	Ležky	Lubenec	smíšené využití – 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 bydlení na západě místní části Jelení	Ležky	Lubenec	smíšené využití – SO.4 – 1,34 ha
Z26	plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SP – 1,39 ha
Z27	plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.2 – 0,59 ha
Z28	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 2,34 ha
Z29	rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OK – 0,31 ha
Z30	plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.3 – 0,18 ha

Z31	plocha bydlení pod Ruským kopcem	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 2,73 ha
Z32	místní komunikace v ploše bydlení Z31	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,76 ha
Z34	plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 3,35 ha
Z35	plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX2 – 0,49 ha
Z36	místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,62 ha
Z37	ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,14 ha
Z38	hřiště u Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OS – 0,24 ha
Z39	zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	rekreace – RZ – 1,63 ha
Z40	místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství P* - 1,39 ha
Z44	hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OS – 0,16 ha
Z45	ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,12 ha
Z46	zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	rekreace – 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	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OH – 0,51 ha

	hřbitovem			
Z50	místní komunikace v jihozápadní části obce - Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,39 ha
Z51	plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.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 – 0,21 ha
Z66	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence	Libyně	Lubenec	dopravní infrastruktura – DS – 1,13 ha
Z83	plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX3 – 0,55 ha
Z90	plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SP – 0,50 ha

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 využití – SO.3 – 0,49 ha
Z55	plocha bydlení v severozápadní části sídla	Libkovice	Libkovice	bydlení – 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
Z62	lesopark na západě sídla	Dolní Záhoří	Dolní Záhoří	sídelní zeleň – ZP – 1,34 ha

SÍDLO LIBYNĚ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z63	dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení	Libyně	Libyně	bydlení – Bl.2 – 0,41 ha
Z64	rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem	Libyně	Libyně	smíšené využití – SP – 2,15 ha
Z84	plocha zahrad u kostela na severu sídla	Libyně	Libyně	zahrady – ZX.2 – 0,16 ha

SÍDLO ŘEPANY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z67	dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná	Drahonice u Lubence	Řepany	Smíšené využití – 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 – SP – 1,38 ha
Z70	plocha pro agroturistiku – obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla	Ležky	Ležky	občanské vybavení – OX.1 – 0,27 ha
Z71	plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6	Ležky	Ležky	smíšené využití – SO.3 – 1,26 ha
Z72	plocha bydlení na východě sídla	Ležky	Ležky	bydlení – BI.2 – 1,07 ha
Z75	rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla	Ležky	Ležky	rekreace – RI – 0,07 ha
Z76	plocha smíšená obytná na severu sídla	Ležky	Ležky	smíšené využití – 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 – BI.2 – 0,33 ha

SÍDLO DRAHONICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z80	místní komunikace na severovýchodě sídla	Drahonice u Lubence	Drahonice	veřejná prostranství – P* - 0,12 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 – BI.2 – 0,17 ha
Z82	plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla	Vítkovice u Lubence	Vítkovice	rekreace – RI – 0,72 ha

II. ETAPA**OBEC LUBENEC**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z7	ochranná a izolační zeleň mezi Blankou a plochou bydlení Z6	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,48 ha
Z41	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZP – 2,38 ha
Z42	plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 2,68 ha
Z43	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 1,26 ha
Z88	plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 1,14 ha
Z86	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blankou a plochou bydlení Z85	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,37 ha
Z87	plocha bydlení pod Blankou na severozápadě obce – Za silem	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI. 1 – 3,58 ha

SÍDLO LEŽKY

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

3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního 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.

*** Plochy přestavby****OBEC LUBENEC**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň - ZX– 0,43 ha
P2	rozšíření místní komunikace na západě obce	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P*- 0,79 ha

SÍDLO LIBKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P3	přestavba zemědělského areálu na plochu pro agroturistiku – obslužné zázemí na západě sídla	Libkovice	Libkovice	občanské vybavení – OX.1 – 1,58 ha
P4	přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení	Libkovice	Libkovice	občanské vybavení – OK – 1,14 ha

SÍDLO ŘEPANY

označení plochy	popis plochy	katastrální 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 PŘIBENICE

označení plochy	popis plochy	katastrální 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 – BI.2 – 0,25 ha
P8	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky - obslužné	Přibenice	Přibenice	občanské vybavení – OX1– 0,57 ha

SÍDLO DRAHONICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P9	přestavba části zemědělského areálu na plochu bydlení	Drahonice u Lubence	Drahonice	bydlení – BI.2 – 0,07 ha
P11	přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování	Drahonice u Lubence	Drahonice	výroba a skladování – VD – 1,28 ha

SÍDLO VÍTKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P10	přestavba zemědělského areálu na plochu agroturistiky – obslužné zázemí v místní části Struhaře	Vítkovice u Lubence	Vítkovice	občanské vybavení – OX.1 – 0,88 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

➤ 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 (Z41), jižně pod areálem MŠ v Lubenci (Z47) a jižním směrem od hřbitova v Lubenci (Z48), lesopark v Dolním a Horním Záhoří (Z61, Z62), park okolo 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 (Z86, Z15), na východě obce Lubenec mezi stávající či navrhovanou zástavbou a koridorem rychlostní komunikace R6 (Z18, Z21), na východě místní části Jelení mezi navrženými rozvojovými plochami a železnicí (Z23, Z25), v centru Lubence jako revitalizace Malého Náměstí (P1), v lokalitě naproti Lubeneckým strojárnám mezi stávající silnicí I/6 a navrhovanou 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. V Drahonicích ÚP stabilizuje vyhrazenou zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES (ZX.1) napříč plochou přestavby P11. 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 pouze plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavě (ZX3) na plochách Z13 a Z83.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava drážní i silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, 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 rychlostní komunikace R6 včetně sjezdů a mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/226. Rychlostní komunikace R6 je řešena jako severní obchvat obce Lubenec. Stávající silnice I/6 bude převedena do II. třídy a přečíslována na II/606,

Při mimoúrovňové křižovatce rychlostní komunikace R6 se silnicí II/226 severně nad Lubencem je navržena plocha služeb pro motoristy. Zastavitelná plocha Z66 (DS) bude dopravně napojena ze silnice III/22610.

Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka C35 Doupovská.

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.

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.

4.2.1 Vodní hospodářství

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 Libkovic místním vodovodem Libkovic z přírodního řadu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice bude rozšířeno. Sídla Přibonice 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.

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 domovních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod.

Jako zdroje požární vody pro rozvojové plochy budou využívány stávající 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.

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navrhuje novou trasu venkovního vedení ZVN 400kV, která povede v severozápadním cípu území částečně souběžně se stávající trasou VVN 220kV.

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 nevylučuje 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 plynofikovány.

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.

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

Jako plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.

ÚP žádné takové plochy na území obce nenavrhuje.

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 rekonstruuje 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 z rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem: místní obslužnou komunikaci mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou bydlení na severu obce Lubenec (Z10), nové napojení místní obslužné komunikace na jihovýchodním okraji obce Lubenec na přeložku stávající silnice I/6 (Z20), místní obslužnou komunikaci v navržené ploše bydlení na Ruském kopci v Lubenci (Z32), místní obslužnou komunikaci propojující plochy bydlení severně od lokality Ruský kopec (Z36), místní obslužnou komunikaci v jižní části Lubence (Z40), místní obslužnou komunikaci v jihozápadní části

obce Lubenec za hřbitovem (Z50), místní obslužnou komunikaci na severovýchodě sídla Drahonice (Z80). ÚP dále řeší rozšíření místní obslužné komunikace na západě sídla (P2).

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.

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 28 ploch nezastavěného území jako změny v krajině ozn. N1 – 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 silnice R6 (N24, N25, N26), jako plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (N3), jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (N1, N2) a jako revitalizace historického sadu (N6), jako koridor pro vedení inženýrských sítí (N27), jako sanaci území (N28), jako revitalizaci sadu (N6). V nezastavěné krajině jsou navrženy účelové komunikace a doplněna stromořadí podél vybraných komunikací.

*** Plochy nezastavěného území jako změny v krajině:**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N1	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka	Lubenec	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s
N2	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci	Lubenec	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s
N3	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce	Lubenec	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
N6	revitalizace historického sadu s prvky parkové úpravy v místní části Struhaře	Vítkovice u Lubence	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N7	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní - P
N8	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drakonického potoka při východní hranici řešeného území	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní - P
N9	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N10	výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N11	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N12	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence	Lubenec	Plocha přírodní - P
N13	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova	Lubenec	Plocha přírodní - P

	břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence		
N14	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES 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 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 s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N17	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem R6 a jihozápadní částí sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní - P
N18	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem R6 východně od Ležek u Ležického potoka	Ležky	Plocha přírodní - P
N19	zatravnění orné půdy jako založení ÚSES s protierozní funkcí v údolní nivě Ležického potoka východně od Ležek	Ležky	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N20	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležického potoka	Ležky	Plocha přírodní - P
N21	revitalizace Ležického potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES	Ležky	Plocha vodní a vodohospodářská - W
N22	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami	Ležky	Plocha přírodní - P
N23	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území	Ležky	Plocha přírodní - P

N24	výsadba mimolesní zeleně na TTP s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 severně nad navrhovaným koridorem R6 jihozápadně od Ležek	Ležky	Plocha přírodní - P
N25	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní - P
N26	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní - P
N27	koridor pro trasu venkovního elektrického vedení ZVN 400 kV (koridor E2 dle PÚR ČR 2008)	Ležky	Plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury – S.i
N28	sanace rušených části stávající silnice I/6	Ležky	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – S.zo, plochy přírodní - P

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, M 1:10 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:10 000.

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 a dále ho zpřesňuje do měřítko katastrální mapy. 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, ZVN 400kV, ani zabezpečovacím pásmu produktovodu = 4 m. Po dobu těžby bude funkce vybraných prvků ÚSES v CHLÚ dočasně přerušena. Po ukončení těžby bude následnou rekultivací funkce ÚSES opět obnovena.

ÚP navrhuje vybrané prvky lokálního systému ekologické stability mimo k. ú. 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:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 318/1, 571, 324/1, 566, 535, 318/1, 537, 199, 318/1, 547/1, 548/2, 547/1, 548/1, 249, 223/1, 279, 199, 222/1, 548/1, 216, 549

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	1
název:	Na Vrbickém potoce I
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovice – p. p. č. 1228, 1227, 1234

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. 1189, 1183, 1184, 1179, 1180, 1222, 1221, 1187, 1181, 1182, 1177, 1185, 1186, 1175

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, 1133, 1166, 1141, 1140, 1125, 1132, 1134, 1161, 1139, 1135, 1137
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, 2644, 2641, 2643, 2646, 2647, 2650, 2649, 2648
číslo:	6
název:	Stráně nad Blšankou
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Příbenice – p. p. č. 1169/2, 490, 496/2, 490, 357/4, 357/4, 514, 496/2, 1169/2, 357/4, 371/1, 498/1, 553/21, 1169/2, 371/1, 490, 357/4, 490 Ležky – p. p. č. 490, 179/4, 490, 179/4, 463, 490, 489, 176, 463, 179/5 462, 492, 491, 463, 179/4, 463, 490, 490, 179/4 Drahonice u Lubence – p. p. č. 197/2, 170/1, 132/1, 138/1, 150/1, 134/1, 132/3, 146/7, 151/1, 514, 151/2, -17, 478, 138/1, 132/3, 138/5, 146/3, 146/2, 478
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. 1054, 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, 1037
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
číslo:	10
název:	Na Skalce
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libyně – p. p. č. 985, 249/29, 986, Drahonice u Lubence – p. p. č. 249/29, 249/27
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
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 Vítkovice u Lubence – p. p. č. 479, 482, 470/3, 480, 476, 470/3, 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
číslo:	14
název:	Ruský kopec
opatření:	zachovat otevřené plochy, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva) vymezit plochy pro spontánní vývoj, odstraňovat smrk a akát
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 1659/2, 1701, 1693/2, 1761, 1731, 1698, 1697
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. 90/1, 79/1, 90/3, 90/11, 467/1, 79/23, 79/21, 467/3, 90/12, 79/26, 90/4, 90/9, 79/18, 90/8, 79/7, 90/10, 90/7, 79/9 Drahonice u Lubence – p. p. č. 97/10, 97/1, 476, 97/1, 97/9

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. 476/4, 372/11, 374/1, 372/1, 370/12, 374/4, 374/8, 370/4, 372/10, 476/5, 372/12, 374/5, 372/6, 372/3, 374/2, 374/3, 476/3 476/1, 476/7, 476/6, 370/20, 374/7, 370/11
číslo:	18
název:	Skály vrchu Kapucín
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva)
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 271/1, 257/3, 5/4, 278/1, 257/1, 483/1, 278/1, 271/1
číslo:	22
název:	Kobyly
opatření:	křoviny ponechat spontánnímu vývoji, podporovat listnáče
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Přibenice – p. p. č. 1074/10, 1123, 1123, 1123, 1159/1, 1074/2, 1160, 1159/1, 990
číslo:	24
název:	Bílý kříž
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva), 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. 414/2, 408, 334, 568, 567, 404, 349, 408, 397, 394, 403, 569, 407
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, 29, 60/3, 24, 293/3, 293/1, 25, 297, 154, 34, 17/1

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 Drahonice u Lubence – p. p. č. 74/23, 63/2, 74/1, 63/3, 74/23, 63/2, 63/1, 514, 74/22
číslo:	17
název:	Pod Vysokou stráží
opatření:	vymezit 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, 185/2, 217/2, 487/2, 179, 216/1, 214/1, 213/28, 185/1, 216/2, 169/2, 213/27, 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, 402/23, 402/22, 402/18, 392/1, 389/1, 517/1, 402/21, 374/35, 510
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.:	Příbenice – p. p. č. 553/2, 553/7, 553/16, 553/9, 649/10, 644/4, 644/3, 553/19, 64649/7, 4/2, 553/1, 671, 553/7, 553/2, 553/17, 644/1, 649/9, 553/18,
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.:	Příbenice – p. p. č. 867/2, 881/1, 934/5, 934/1, 869, 814/1, 1168/1, 1158/1, 1168/2, 934/4, 884, 881/2, 934/5

číslo:	23
název:	Pod Mlýnským vrchem
opatření:	omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Přibenice – p. p. č. 1123
číslo:	26
název:	Rozhraní
opatření:	podporovat listnáče, omezovat smrk v jejich prospěch
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 318/1, 286/2, 539, 548/1, 199, -83, 199, 318/1, 548/1

LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	1
název:	BK 21 – hranice obce
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.:	Přibenice – p. p. č. 934/2, 78/3, 1130/3, 553/24, 404/2, 1130/1, 78/2, 77/1, 814/13, 934/5, 404/8, 1168/2, 1168/5, 1168/4, 404/3, 553/23, 934/3, 357/5, 1165, 1168/3, 404/7, 78/1, 553/22, 1167, 432/9, 1169/2, 814/1, 404/5, 934/5, 357/1, 371/1, 1169/2, 814/15 Libkovice – p. p. č. 1127, 1167, 1137, -92, 1114, 1126, 1115, 1130, 1129, 1112, 1111, 1113, 1128, 1119, 1118, 1143, 1226, 1228, 1232, 1231, 1234, 1233, 1224, 1171, 1223, 1168, 1189, 1166, 1175, 1176, 1169, 1117, 1178, 1116 Horní Záhoří – p. p. č. 280/1 Drahonice u Lubence – p. p. č. 40/3, 477, 72/2, 171, 73, 173, 515, 130, 40/2, 74/13, 40/6, 475, 106, 170/1, 69, 174, 84/5, 128, 70, 129, 64/3, 64/2, 471, 40/4, 64/4, 40/5, 100/3, 514, 169/4, 112/1, 172, 74/2, 107/1, 63/1, 472/1, 132/1, 64/1, 71/2
číslo:	2
název:	BK 3 – hranice obce
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, 1161, 1048, 48/4, 928, 1063, 1055, 1048, 1096, 1096, 901/2, 1199, 1048, 842/2, -26/2, -33, 845/18, 1196, -8/1, 925/1, 1198, 1200, 842/1, 1095, 845/18
číslo:	6A
název:	BK 5 – hranice obce

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
číslo:	9
název:	BC 11 – BK 10
opatření:	stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libyně – p. p. č. 908, 909
číslo:	10
název:	BC 25 – BK 21
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. 470/3, 408, 470/1, 470/1, 414/1, 412, 569, 408, 469, 415, 411, 469
číslo:	11
název:	BC 16 – BK 12
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 20, 434/1, 22/1, 16/7, 441/1, 16/9, -11/2, 434/10, -52, 435/1, -58, 434/9, 434/2, 66
číslo:	11 B
název:	BC 16 – BK 12
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 451/1, 70/1, 441/4, 66, 78/2, 78/1, 70/2
číslo:	12
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. 244/9, 16/9, 436/1
číslo:	12 A
název:	BK 1 – hranice obce
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. 451/1, 70/1, 441/4, 66, 78/2, 78/1, 70/2
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
číslo:	12 E
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. 479/2, 483/1, 440/1, 131/1, 16/16, 244/8, 16/12, 129/1, 16/13, 483/2, 440/2, 244/2, 152/10, 278/1, 152/1, 16/1, 129/3, 479/1, 129/2, 131/2, 152/11, 244/9, 152/7, 244/1, 16/11, 244/6, 16/8, 152/4
číslo:	13
název:	BC 18 – hranice obce
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. 278/1, 271/1, 317/5, 271/1, 317/6, 317/10, 317/7, 317/8, 271/2, 317/1
číslo:	14
název:	BC 15 – BC 5
opatření:	okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 1659/2, 1693/2, 1701, 1761, 1731, 1698, 1697 Drahonice u Lubence – p. p. č. 476, 74/1, 74/23, 475, 91, 74/1, 74/23, 97/1
číslo:	16 B
název:	BC 15 – BC 18
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. 128/3, 128/4, 480, 152/11

číslo: 22
název: BC 25 – hranice obce
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. 171/10, 1123, 122, 187/1, 140/1, 1159/1, 257, 187/4, 187/3, 171/1, 176, 1141/1, 258, 238, 187/2

číslo: 24
název: BC 22 – BC 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

číslo: 28
název: BC 25 – hranice obce
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. č. 550, 547/1, 318/1, 324/1, 334, 318/1, 547/1, 345/2, 325, 407, 349, 323

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: 3, 3A, 3B
název: BC 2 – BK 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, 1196, 1212, 1202, 1206, 1210, 1209, 1203, 1234, 1187, 1208, 1048, 1045, 1037, 1044, 1050

číslo: 5
název: BC 27 – hranice obce
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk, dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 250/16, 79/3, 259/5, 835, 86/2, 49/3, 86/3, 86/1, 89/11, 250/15, 79/4, 259/1, 86/1, 79/4, 776/1, 250/13, 250/14
Horní Záhoří – p. p. č. 291, 99/1, 134/1, 59, 153/1, 97, 104/1, 291, 104/3, 101/2, 293/3, 99/2, 294, 292, 293/2
Drahonice u Lubence – p. p. č. 310, 350/32, 350/6, 350/7, 321/2, 350/2, 484, 374/35, 350/1, 517/2, 350/22, 350/10, 484, 386/1, 517/1, 308/1, 374/37, 517/1, 374/38, 321/4, 402/23, 374/4, 374/40, 299/2, 374/39, 321/5, 350/35

Dolní Drahonice – p. p. č. 41, 22, 40, 21, 24/1

číslo: 6B
název: BK 5 – hranice obce
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

číslo: 7
název: BC4 – BC9
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. 1632, 1033, 1034, 1031, 1030, 1038, 1042, 1041, 1043, 1046, 1057, 1064, 904

číslo: 7A
název: BC4 – BK7B
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. 2590, 2571, 2584/1, 2599, 3099

číslo: 7B
název: BK7A – BK7C
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. 3097, 3087

číslo: 7C
název: BK7B – BK9A
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. 3039, 3035

číslo: 8
název: BC 5 – BC 10
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, 2770
 Libyně – p. p. č. 341, 433/1, 433/16, 433/28, 433/17, 433/18, 343/1, 323/1

Drahonice u Lubence – p. p. č. 33/4, 226/1, 33/13, 232/1, 231/2, 63/2, 33/1, 33/11, 484, 50/2, 63/2, 231/1, 226/2, 33/7, 484, 33/12, 234/1, 33/1, 33/14, 472/1

číslo:	11 A
název:	BC 16 – BK 12
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 NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 370/19, 372/10, 383/10, 370/13, 370/12, 372/1, 383/16, 370/2, 451/1, 370/11,
číslo:	12
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 NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Příbenice – p. p. č. 1150/1, 1150/1, 1168/3, 1166/7, 1166/2, 345/2, 387/2, 345/1, 1168/3, 1151/1, 404/3, 295/1, 404/5, 387/1, 340/1, 136/1, 1148, 298, 1143, 1166/8, 122, 136/2, 304, 340/2
číslo:	12 B
název:	BK 1 – hranice obce
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 NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 354/1, 358/1, 357/1, 355, 354/1, 358/1
číslo:	12 D
název:	BK 1 – hranice obce
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 NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 5/9, 258/24, 258/28, 258/6, 5/10, 258/22, 5/3, 5/2, 5/11, 5/8, 436/1, 5/11, 258/28
číslo:	12 F
název:	BK 1 – hranice obce
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 NEFUN

katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 244/7, 152/3, 244/4, 152/2, 244/2, 244/5, 152/4, 244/6, 152/13, 244/3, 152/1, 244/5, 244/3, 244/1, 244/6, 483/1
číslo:	15
název:	BC 15 – BC 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 NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 79/14 Drahonice u Lubence – p. p. č. 146/6, 138/1, 478, 122/2, 132/2, 132/3, 132/3, 138/6, 477, 138/1, 115/2, 478, 112/2, 112/3, 146/5, 146/1, 97/1, 112/1
číslo:	16 A
název:	BC 15 – BC 6
opatření:	nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro ostatní plocha opatření nejsou navrhována, bude spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Ležky – p. p. č. 79/20, 79/24, 152/11, 441/3
číslo:	17
název:	BC 17 – BK 8
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 33/1, 226/2, 33/1
číslo:	18
název:	BC 17 – BK 8
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 185/1, 197/2, 185/2, 185/1, 169/9, 197/1, 213/1, 210/1, 210/2, 197/3, 197/2, 169/7, 185/2, 213/26 Ležky – p. p. č. 490
číslo:	19
název:	BC 17 – BK 8
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. 213/2, 439/1, 213/23, 213/24, 213/27, 213/11, 402/2, 439/2, 213/8, 213/10 Příbenice – p. p. č. 553/2, 553/2, 553/1, 553/5

číslo:	20
název:	BC 20 – hranice obce
opatření:	vysadit remízky a linie dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Přibenice – p. p. č. 553/1, 553/16
číslo:	21
název:	BC 20 – BK 1
opatření:	zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Přibenice – p. p. č. 438/3, 438/1, 553/1, 553/24, 553/12, 553/4, 649/9, 553/7, 438/2, 553/7, 553/11, 774, 415, 1175/1, 1152
číslo:	23
název:	BC 22 – hranice obce
opatření:	stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Přibenice – p. p. č. 1002, 1074/9, 1008/1, 1044, 1003, 1013, 1162, 1032, 1074/1, 1008/2
číslo:	25
název:	BK 12 – BK 22
opatření:	zvyšovat podíl listnáčů, nepřipustit šíření smrku, akátu apod.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Přibenice – p. p. č. 122, 136/1, 122
číslo:	26
název:	BK 12 – hranice obce
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, 542, 952, 589, 596, 583
číslo:	27
název:	BC 12 – hranice obce
opatření:	porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, v lesních porostech podporovat listnáče
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 463, 470/1, 469, 470/1, 460/1, 503, 462, 459/3

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- * V území jsou navrženy tyto polní a lesní účelové komunikace:
 - jižně od Libkovic podél jižního okraje komunikace R6,
 - severně od Lubence podél severního okraje komunikace R6 zpřístupňující zastavitelnou plochu sportu Amerika Z2
- * V území jsou navrženy tyto polní a lesní účelové komunikace:
 - 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 komunikace R6,
 - jižně od Ležek podél severního okraje železniční tratě,
 - 2 cesty severně od Ležek jako zpřístupnění polností,
 - komunikace podél jižního okraje R6 u Libkovic,
 - komunikace ze západní části Libkovic severním směrem jako zpřístupnění polností,
 - komunikace ze severního okraje Libyně severozápadním směrem jako zpřístupnění polností,
 - komunikace ze severního okraje Drahonice na sever jako zpřístupnění polností.
- * V území je navržena tato výsadba stromořadí jako doprovodná zeleň podél komunikací:
 - podél 2 účelových komunikací severně od Ležek,
 - úsek podél komunikace III/2245,

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, 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.
- * V území je navržen k obnově historický park ve Struhařích – plocha N6.
- * Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka 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 prostupnosti.

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 Z13 pouze jako plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavovém území (ZX3) bez možnosti jakýchkoliv staveb kromě oplocení. V aktivní zóně záplavového území zahrady nebudou oploceny.

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 R6 a jihozápadní částí sídla Ležky – plocha nezastavěného území N17

VOU12 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem R6 východně od Ležek u Ležického potoka – plocha nezastavěného území N18

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

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

VOU15 – revitalizace Ležického 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 R6 na jihovýchodě řešeného území – plocha nezastavěného území N23

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- * Na území nebudou umisťovány žádné 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.
- * Do vzdálenosti 6 m od vodních toků nebudou prováděny stavební práce.
- * V území nebudou rozšiřovány meliorace.
- * Inženýrské sítě napříč nezastavěnou kulturní 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.

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 – okolo 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 rychlostní komunikace R6 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1,
- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.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 veřejné vybavenosti – OV,
- veřejná pohřebiště a související služby – OH,
- plocha komerčních zařízení – OK,
- plocha pro tělovýchovu a sport – OS,
- plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí - OX.1,
- 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,
- drobná výroba a výrobní služby – VD,
- zemědělská a lesnická výroba – VZ,
- specifické druhy výroby a skladování – zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech – VX.2.

*** Plochy sídelní zeleně**

- park, historická zahrada – ZP,
- zeleň ostatní a specifická – ZX,
- vyhrazená zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES – ZX.1,
- 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.

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
 i – vedení technické infrastruktury

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 podmíněčně přípustné využití. Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV se stanovuje minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(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,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to výšky 2m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

*** 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. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy s vybavením v I. NP na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území v nebytových objektech,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky dopravní infrastruktury,
9. pozemky technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
13. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 2 pokojů v jednom RD s celkovou kapacitou 8 lůžek,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.
4. změny ve využití území v rozvojových plochách Z8, Z14, Z31, Z34, Z88 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny 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 komunikace R6, nebo II/606, respektive I/6.
5. pro jižní část rozvojové plochy Z31 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.
6. 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.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
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 Z14 nebudou umísťovány žádné rodinné domy.
7. zastavitelné plochy bydlení Z42, Z88 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.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.
4. minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1.500 m².

*** Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. izolované rodinné domy v zahradách,

2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. rodinné domy s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území v nebytových objektech
5. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²,
6. dětská a víceúčelová hřiště,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 2 pokojů v jednom RD s celkovou kapacitou 8 lůžek,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% součtu podlahové plochy obytného objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě.
5. změny ve využití území v rozvojových plochách Z72 a Z89 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění podlimitní hladiny 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 R6, nebo II/606, respektive I/6.
6. 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.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Bydlení hromadné – BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových 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 do 1 000 m² zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště,
12. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 1 bytu v jednom bytovém domě,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
3. veřejné stravování do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 4 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35,
4. výstavba nových bytových domů nad 3 NP + podkroví v ostatních sídlech mimo obce Lubenec je nežádoucí.

*** Plochy bydlení specifických forem – BX**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím v ptačí oblasti Doupovské hory.

B. Přípustné využití

1. izolované rodinné domy v zahradách,
2. dětská hřiště,
3. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství,
7. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

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.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

6.2 PLOCHY REKREACE

*** 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. rekreační areály a střediska s vybavením,
2. kempy, tábořiště, autokempy,
3. veřejná koupaliště, aquaparky,
4. nekrytá sportoviště, víceúčelová hřiště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. trvalé bydlení pouze doplňkové v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu,
3. technické zázemí areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné a rodinné domy,
2. stavby pro rodinou rekreaci,

3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Plochy rodinné rekreace - RI**

A. Hlavní využití

plochy s limitovanými stavbami pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. chatová osada s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci regulovaného půdorysu a objemu,
2. zahrádkářské osada s možností výstavby zahrádkářských chatek jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci, regulovaného půdorysu a objemu,
3. produkční a rekreační zahrady,
4. pozemky dopravní infrastruktury,
5. pozemky technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství,
7. dětská vybavená hřiště,
8. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy, rodinné domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby,
4. zastavěná plocha nesmí překročit: 80 m².

*** Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady – RZ**

A. Hlavní využití

zahrádkářská osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

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. nevybavená víceúčelová hřiště,
5. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. změny ve využití území v rozvojových plochách Z39, Z46 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění podlimitní hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.

D. Nepřípustné využití

jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Plocha veřejné vybavenosti – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

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,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva,
 - g) lázeňství.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,

6. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,
3. stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů, kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 4 NP + podkroví, navržená výstavba pouze do 3 NP a podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.
2. na rozvojové ploše Z49 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. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Plochy komerčních zařízení – OK**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. provozovny místních 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. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu.

D. Nepřípustné využití

1. výroba, která narušuje příznivé podmínky v území,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80%,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 5%.

*** Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport - OS****A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport, zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, 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. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu.

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. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – obslužné zázemí – OX.1****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,

3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
8. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
9. pozemky dopravní infrastruktury,
10. pozemky technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

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

A. Hlavní využití

nezbytné objekty a zařízení zemědělské výroby související s provozováním agroturistiky.

B. Přípustné využití

1. hospodářské objekty pro chov hospodářských zvířat,
2. pastevní areály,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rybníky pouze pro účely chovu 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. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 30.

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

A. Hlavní využití

plochy pro sport, zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

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 a relaxaci návštěvníků,
6. robinzonádní hřiště s herními prvky z přírodního materiálu,
7. nezastřešená sportovní hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
8. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
9. pozemky dopravní infrastruktury,
10. pozemky technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení pro stravování pouze v nejnútnejším rozsahu výhradně pro potřeby dané 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. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6m,
3. minimální % ozelenění: 60.

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

A. Hlavní využití

1. areál domova pro seniory poskytující komplexní péči.

B. Přípustné využití

1. stavby pro ubytování klientů - rodinné domy, bytové domy.
2. zařízení sociálních služeb včetně stravování.
3. zařízení kulturní, církevní, zdravotnické, sportovní a obslužné poskytující služby klientům.
4. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb klientů.
5. chráněné dílny s nerušícím provozem.
6. hřiště, altány.
7. vyhrazená zeleň včetně záhonů pro zemědělskou maloprodukcii.
8. veřejná prostranství.
9. pozemky související dopravní infrastruktury.
10. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. hospodářské objekty a 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. jakékoliv zařízení s rušícím provozem na své okolí.
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Dopravní infrastruktura – silniční doprava - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky rychlostních komunikací, 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 a řadové 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. pozemky technické infrastruktury,
13. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu,
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. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP.

*** 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 náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejíšť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, 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. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
10. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní liniová dopravní infrastruktura,
2. trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 1 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.

C. Podmínečně 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

1. koeficient míry využití území: 50.

6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Vodní hospodářství - TV**

A. Hlavní využití

zařízení a pozemky pro vodní hospodářství.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. jakékoliv jiné využití.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 20.

*** Energetika - TE**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. manipulační plochy,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. sídelní zeleň.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 20.

*** 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. separační 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. pozemky 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

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 10.

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Plocha veřejného prostranství - P***

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací obslužnou nebo zklidněnou a se sjezdy k nemovitostem.

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 dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky.
9. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.
3. na rozvojové ploše Z32 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.

4. pro rozvojovou plochu 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. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 5.

6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

*** Plocha smíšená obytná městská – SO.2**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech v obcích v příměstských oblastech s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností místního významu.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
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 do 500m²,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. zařízení místní správy a církve,
12. nerušící zařízení výroby,
13. samostatné nezastavěné zahrady,
14. pozemky dopravní infrastruktury,
15. pozemky technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,
17. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,

2. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží),
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. změny ve využití území v rozvojových plochách Z4, Z5, Z17 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo pozemky komunikace R6, nebo II/606, respektive I/6.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

*** Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech 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 podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. stavby pro rodinnou rekreaci,
9. samostatné nezastavěné zahrady,
10. nerušící zařízení drobné výroby,
11. zařízení místní správy a církve,
12. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
13. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,
17. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 500 m²,

2. objekty ubytování max. pro 8 osob,
3. zařízení dopravy pouze nerušící,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
5. změny ve využití území v rozvojových plochách Z30, Z54, Z71 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo pozemky komunikace R6, nebo II/606, respektive I/6.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** 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 okrasným zahrad,
5. vestavěná zařízení stravování, ubytování a nevýrobních služeb,
6. chatové osady s regulovanou výstavbou staveb pro rodinnou rekreaci,
7. zahrádkářské osady s možností výstavby zahrádkářských chat,
8. samostatné zahrady a sady,
9. víceúčelová hřiště,
10. nerušící zařízení veřejné a komerční vybavenosti,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží),
2. parkoviště a garáže pouze v kapacitě odpovídající lokalitě,
3. vestavěná zařízení řemeslných služeb pouze pokud nezhorší kvalitu prostředí, nad míru přípustnou právními předpisy.

4. změny ve využití území v rozvojové ploše Z22 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo dřážní pozemky.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu a sklady,
2. bytové domy,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** 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.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby 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,
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. pozemky související dopravní infrastruktury,
17. pozemky související technické infrastruktury,
18. veřejná prostranství,
19. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních).

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.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70, na rozvojové ploše Z90 maximální plocha zastavění 3.000 m²,
2. maximální podlažnost: 2 NP.
3. minimální % ozelenění: 15.

6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl – VP.1**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. pozemky dopravní infrastruktury,
10. pozemky technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (tj pro vlastní zaměstnance nebo brigádníky v rozsahu max. 20 % podlažní plochy (včetně objektů výrobních) v rámci jednoho areálu,

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,

2. maximální podlažnost: 1 NP, výška římsy 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Drobná výroba a výrobní služby - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. zábavní zařízení,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
10. požární nádrže, vodní plochy a toky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m² prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 9 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Zemědělská a lesnická výroba - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské a lesnické prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

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. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních),
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Specifické druhy výroby a skladování – zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech – VX.2**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích s rozšířenou možností bydlení a ubytování.

B. Přípustné využití

1. stávající ubytovny, stávající bytové domy, stávající rodinné domy v zemědělském areálu,
2. sklady rostlinné výroby, stavby pro chov hospodářských zvířat,
3. skleníky,
4. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
5. sádky, areály rybářství,
6. vinné sklepy,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,

9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.
2. stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (tj. pro vlastní zaměstnance nebo brigádníky) v rozsahu max. 40 % podlažní plochy (včetně objektů výrobních) v rámci jednoho areálu.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

*** Park, historická zahrada - ZP**

A. Hlavní využití

1. vyhrazená zeleň – historické zahrady v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu),
2. nevyhrazená zeleň – park v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. vyhrazená zeleň - historická zahrada:
 - a) plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
 - b) 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),
 - c) hradní příkopy,
 - d) umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
 - e) obnova historického mobiliáře zahrady,
 - f) lesní pozemky – les zvláštního určení,
 - g) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
 - h) pozemky související dopravní infrastruktury,
 - i) pozemky 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 chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry,
- l) pozemky dopravní infrastruktury,
- m) pozemky technické infrastruktury,
- n) občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. vyhrazená zeleň - historická zahrada:

- a) skleníky a oranžérie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
- b) sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,
- c) hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
- d) nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad,

2. nevyhrazená zeleň - parky:

- a) trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- b) místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
- c) vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

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 umisťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 10,
- 2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** 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) pozemky dopravní infrastruktury,
- e) pozemky technické infrastruktury,
- f) občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 5,
- 2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** Vyhrazená zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES – ZX.1**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v rámci uzavřeného areálu pro možnost průchodu ÚSES.

B. Přípustné využití

1. veřejně nepřístupné plochy:

- a) souvislé plochy mimolesní zeleně (keře, trávniky),
- b) doprovodná nízká zeleň,
- c) keřová zeleň s ochrannou a izolační funkcí,
- d) zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady.

2. vodní toky a plochy.

C. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné využití.

*** Zeleň soukromá – zahrady – ZX.2**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. vyhrazená zeleň:

- 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) pozemky související dopravní infrastruktury,
- f) pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- 2. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
- 3. bazény do 40m² zastavěné plochy,
- 4. altány do 25 m² zastavěné plochy,
- 5. hrubé terénní úpravy.

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. koeficient míry využití území: 2.
- 2. maximální podlažnost: 1 NP.

*** 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 zeleň 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. hrubé terénní úpravy pouze mimo aktivní zónu záplavového území a pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod.
- 3. na rozvojových plochách Z83, Z13 mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb. V aktivní zóně záplavového území nebudou zahrady oploceny.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** 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. umisťovat hydrogeologické vrty.
6. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. umisťování jiných staveb.

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** 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, 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 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 dostupnosti krajiny.

C. Podmínečně 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

*** 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. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
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. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované 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.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo historické 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, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY LESNÍ

*** Plocha lesní - L**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

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 běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního 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. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování 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. umisťování 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. stavby pro rodinou rekreaci pouze na historických stavebních parcelách.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*** 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.

C. Podmínečně přípustné

1. dočasné stavby pouze charakteru různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku, 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. nepobytové 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. Podmínečně 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,
2. parkoviště, garáže.

*** Plocha smíšená nezastavěného území specifická a ostatní - S.x**

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
- ch) plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury – S.i

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 a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
4. plochy a koridory nadmístní nebo související technické a dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
2. hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
3. měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
4. provádět terénní úpravy značného rozsahu.

*** 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. Podmínečně 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 kolem 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. Podmínečně 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 snižování 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, 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,
4. studny,
5. stávající vodní plochy a toky.

C. Podmínečně přípustné

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

1. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících, umisťování 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. umisťování nových jiných staveb než vyjmenovaných nebo rozšiřování stávajících staveb
2. jiné stavby než vyjmenované.

*** 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,
2. umísťování 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. Podmínečně 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 umísťování 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. Podmínečně přípustné

1. umisťování 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. umisťování 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. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území - vedení technické infrastruktury - NSi:****A Hlavní využití:**

vymezený pás v krajině, ve kterém budou v budoucnu vedeny inženýrské sítě zejména nadmístního významu.

B. Přípustné využití:

1. dosázení okrajů krajinné zóny nízkovzrůstovými stabilizačními dřevinami,
2. takto vymezený krajinný pás na PUPFL bude dočasně odlesněn,
3. pokud bude v tomto pásu vedené nadzemní vedení, musí být taktéž odstraněny všechny stromy vyšší než 15m do takové vzdálenosti, ve které by jejich vyvrácení mohlo poškodit nadzemní vedení,
4. pravidelná údržba této krajinné zóny jakožto zamezení možnému rozšiřování invazních druhů na tuto volnou plochu.

C. Podmínečně přípustné využití:

1. křížení s plochami dopravní a technické infrastruktury pouze mimoúrovňové.

D. Nepřípustné využití:

1. umísťování jakýchkoli jiných dočasných či trvalých staveb,
2. provádět zemní práce, které přímo nesouvisí s údržbou inženýrských sítí,
3. osazovat krajinnou zónu jiným než travním porostem.

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.

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 ze silnice R6 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. Z40

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 ze silnice R6 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

➤ **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 – rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z1

➤ **Technická infrastruktura**

VST17 – venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400kV 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
- 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
- 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 rychlostní komunikace R6 mezi Lubencem a Libkovicemi
- VST73 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na východě Lubence
- VST74 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severu Lubence
- VST75 - přeložka místního vodovodu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na východě Lubence
- VST76 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severovýchodě Lubence

VST77 - přeložka dálkového vodovodního přívaděče z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severozápadě Lubence

VST78 - přeložka dálkového vodovodního přívaděče z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severu Lubence

VST79 - přeložka VTL plynovodu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severovýchodě Lubence

VST80 - přeložka VTL plynovodu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na východě Lubence

VST81 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na západě Lubence

VST82 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severovýchodě Lubence

VST83 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 při jihovýchodní hranici řešeného území

VST84 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severovýchodě Lubence

VST85 – odkanalizování sídla Ležky

*** 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

➤ Zvyšování retenčních schopností území

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

VOR2 - obnova rybníka severně nad místní části 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

VST44 – vodovod na východě Lubence

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 ODS. 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 ze silnice R6 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. Z40

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 ze silnice R6 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

➤ **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 silnice R6 a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11
 VSV4 – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Blšankou a plochou bydlení Z14 v Lubenci – rozv. pl. Z15
 VSV5 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18
 VSV6 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21
 VSV7 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z23
 VSV11 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 v Lubenci – rozv. pl. Z37
 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
 VSV21 – lesopark na západě sídla Dolní Záhoří – rozv. pl. Z62

II. ETAPA

➤ **Veřejná prostranství**

VSV1 – ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z6 v Lubenci – rozv. pl. Z7
 VSV12 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41
 VSV13 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí v Lubenci – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z43

VSV25 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z88 –
rozv. pl. Z86

**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.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD2	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10	Lubenec	2342/1, 2307/85, 2340/3, 2342/21, 2342/22, 2342/4, 2729, 2342/7, 2730 2307/38	Obec Lubenec
VSD3	napojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20	Ležky	509, 517, 513, 506, 503, 514, 505, 515	Obec Lubenec
VSD4	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32	Lubenec	1861, 1775/3, 1775/1, 1854/1, 1854/2 1856	Obec Lubenec
VSD5	místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36	Lubenec	1659/43, 1659/40, 1659/1, 1721/1, 1659/29, 1659/26, 1659/8, 1701, 1659/28 1859/1, 1659/37, 1659/30, 1659/31, 1721/4, 1761, 1659/33	Obec Lubenec
VSD6	místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40	Lubenec	2960, 1775/5, 2967, 2968, 2957, 2955, 2440/6, 1659/12, 1754/2, 1659/16, 1653/1, 1659/11, 2963, 1659/13, 2964 2961, 2954, 1775/1, 1693/1, 2953, 1696/1, 2965, 1693/2, 2959, 2412/1, 1659/14, 2410/3, 2411/6, 2440/5, 2976 2975, 2952, 2974	Obec Lubenec
VSD7	místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – rozv. pl. Z50	Lubenec	2977, 2991, 2971, 2983, 2979, 2972 2990, 2992, 2980, 2973	Obec Lubenec
VSD8	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 – 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
VSD11	koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z89	Libkovice	1048, 1074, 1087, 1072, 1073	Obec Lubenec

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní 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	1775/3	Obec Lubenec
VST16	Trafostanice na jihu místní části Jelení	Lubenec	2848	Obec Lubenec

➤ Veřejná prostranství

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV2	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11	Lubenec	2734, 2307/84, 2307/85, 2739, 2738, 2307/81, 2735, 2730, 2737, 2736, 2307/38 2733, 2740, 2307/24	Obec Lubenec
VSV4	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14 v Lubenci – rozv. pl. Z15	Lubenec	2789, 2786, 2787	Obec Lubenec
VSV5	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18	Lubenec	2821, 2131/1, 2820, 2816, 2810, 2817, 2395/1	Obec Lubenec
VSV6	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21	Ležky	506, 509, 503, 900, 892, 893, 513, 508, 504, 514, 505	Obec Lubenec
VSV7	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z23	Ležky	896, 895, 900, 898	Obec Lubenec
VSV11	ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 v Lubenci – rozv. pl. Z37	Lubenec	2395/1, 1721/1	Obec Lubenec
VSV16	park jižně pod hřbitovem v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z48	Lubenec	2986, 2976, 2985, 2978, 2977, 2980, 2982 2981, 2972, 2979, 2980, 2971, 2991, 2988 2983, 2990, 2989, 2985, 2990, 2987	Obec Lubenec
VSV17	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z52	Lubenec	2986, 2985, 2991	Obec Lubenec
VSV19	ochranná a izolační zeleň mezi plochami Z56, Z57, Z58 a Z59 v Libkovicích – rozv. pl. Z60	Libkovice	1145, 1142, 1157, 1135, 1143, 1147, 1144 1156, 1133	Obec Lubenec
VSV20	lesopark na jihu sídla Horní Záhoří – rozv. pl. Z61	Horní Záhoří	1/1	Obec Lubenec
VSV21	lesopark na západě sídla Dolní Záhoří – rozv. pl. Z62	Dolní Záhoří	6/1, 6/5, 45/3, 8, 7, 6/6, 45/1, 45/2	Obec Lubenec

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 a 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	2551, 2553, 2689, 109/5, 2552, 2558	Obec Lubenec
VSV12	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41	Lubenec	2956, 2954, 2961, 2958, 2957, 2960, 2955 2962, 2963, 2964, 2954, 2965, 2959, 2961 2960	Obec Lubenec
VSV13	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí v Lubenci – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z43	Lubenec	2953, 2964, 2961, 2955, 2984, 2954, 2959 2985, 2960, 2965	Obec Lubenec
VSV25	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85 – rozv. pl. Z86	Lubenec	2224/5, 2789, 2439/1, 2788, 2787	Obec Lubenec

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 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 zapracována 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 TÉTO 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 AUTZORIZOVANÝ 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 NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Lubenec je vypracována v rozsahu 93 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

B. Grafická část Územního plánu Lubenec

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:10 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:10 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:10 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Lubenec:

1 Postup při pořízení územního plánu	str. č. 95
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. č. 98
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. č. 122
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. č. 123
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. č. 124
6 Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	str. č. 149
7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 149
8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. č. 154
9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. č. 154
10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. č. 154
10.1 Koncepce rozvoje města, plochy s rozdílným způsobem využití	str. č. 159
10.2 Limity využití území	str. č. 198
10.3 Koncepce dopravního řešení	str. č. 201
10.4 Koncepce technického vybavení	str. č. 202
10.5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str. č. 227
10.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str. č. 231
10.7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str. č. 231
10.8 Koncepce ochrany životního prostředí.....	str. č. 233
11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. č. 234
12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 239
13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. č. 239
13.1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	str. č. 239
13.2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	str. č. 261
14 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str. č. 261
15 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	str. č. 262
16 Vypořádání připomínek	str. č. 267

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Lubenec rozhodlo dne 8.7.2009 na svém zasedání usnesením č. 612/09 o pořízení nového Územního plánu Lubenec a určilo ing. Ladislava Vopata pod č. usnesení 613/09 jako zastupitele pro spolupráci na pořízení územního plánu. Po změnách v zastupitelstvu obce byl dne 16.10.2013 určen nový člen zastupitelstva pan Jiří Chaloupecký.

Projektantem územního plánu byla vybrána Projekční kancelář, Ing. arch Alexandra Kasková, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary, číslo autorizace ČKA 00767.

Důvodem pro pořízení územního plánu Lubenec bylo zejména vytvoření nového nástroje, kterým by byla dána jasná koncepční osnova pro optimální rozvoj funkcí v území.

Pořizovatelem je dle § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Městský úřad Podbořany.

Návrh územního plánu Lubenec byl vypracován na základě Zadání pořizovatele územního plánu Lubenec (Úřad územního plánování MěÚ Podbořany) z června 2010.

§ 47 zadání:

Návrh zadání územního plánu byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Ústeckého kraje dne 7.7.2010 jednotlivě. Veřejnosti byl návrh zadání oznámen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce MěÚ Podbořany a OÚ Lubenec, v souladu s § 47 stavebního zákona a byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení, tj. od 12.7.2010 do 10.8.2010. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit do 30 dnů ode dne obdržení oznámení své požadavky na obsah ÚP. Sousední obce mohly uplatnit své podněty. Připomínky veřejnosti byly v dané lhůtě podány a spolu s doloženými stanovisky dotčených orgánů si zadání vyžádalo úpravy.

K návrhu zadání uplatnil dotčený orgán ochrany přírody požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.7.2010 pod č.j.: 2041/ZPZ/2010/SEA, JID: 136469/2010/KUUK.

Návrh zadání byl upraven. Návrh zadání ÚP byl předložen Zastupitelstvu obce ke schválení. Upravené zadání ÚP Lubenec bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Lubenec dne 8.10.2010 pod č. usnesení 918/10.

§ 50 společné jednání:

V souladu s § 50 stavebního zákona bylo dne 25.1.2012 oznámeno společné jednání o návrhu ÚP Lubenec dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Ústeckého kraje, obci Lubenec a sousedním obcím, které se konalo dne 13.2.2012. Při společném jednání byl zajištěn výklad územního plánu projektantem a zpracovatelem Vyhodnocení vlivů územního plánu Lubenec na životní prostředí. Součástí jednání bylo Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na udržitelný rozvoj území. Ve lhůtě 30 dnů uplatnily dotčené orgány svá stanoviska.

Souhlasné stanovisko k Vyhodnocení vlivů územního plánu Lubenec na životní prostředí bylo vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 4.4.2012 č.j. 2041/ZPZ/2010/SEA – stanovisko, JID: 45664/2012/KUUK.

Návrh územního plánu Lubenec včetně zprávy o jeho projednání byl předložen dne 27.6.2012 Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje k návrhu územního plánu bylo vydáno dne 18.9.2013 čj. 306/2010/KUUK, JID: 127897/2013/KUUK. Posouzený návrh územního plánu Lubenec byl upraven.

§ 52 řízení o ÚP:

V souladu s § 52 a přechodnými ustanoveními novely stavebního zákona v platném znění bylo svoláno veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Lubenec. Veřejné projednání se konalo dne 8.1.2014 v 15,00 hod v zasedací místnosti OÚ Lubenec. Odborný výklad podala projektantka Ing. arch. Alexandra Kasková. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Podbořany a Obecního úřadu Lubenec od 27.11.2013 do 8.1.2014 a úřední desce obce Lubenec a města Podbořany v téže lhůtě.

Pořizovatel oznámil možnost podání písemných námitek, připomínek a stanovisek podle § 52 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona. O průběhu veřejného projednání byl veden protokol. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Ke změnám řešení provedených v návrhu územního plánu Lubenec byla uplatněna **stanoviska** dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Stanoviska dotčených orgánů souhlasná bez připomínek –

- Ministerstvo zdravotnictví ČR, odb. investičního rozvoje, č.j.: MZDR 436/2013-35/INV-2474, ze dne 5.12.2013
- MO, VUUS Praha, č.j.: MOCR 42434-2/71380- ÚP/2013-7103/44, ze dne 18.12.2013
- KÚ ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, č.j.: 4339/ZPZ/2013/UP-997, JID: 162291/2013/KUUK
- KÚ ÚK, odb. dopravy, č.j.: 5797/DS/2013, JID: 163505/2013/KUUK
- KÚ ÚK, odb. kultury, č.j.: 433/KP/2013, JID: 162782/2013/KUUK
- OBÚ ÚK, Most, č.j.: SBS/35294/2013/OBÚ-04/1, ze dne 10.12.2013
- MěÚ Podbořany, památková péče, č.j.: PAM/1430/2014/Šik, ze dne 10.1.2014
- Krajský úřad ÚK, odbor UPS, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem , čj. 306/UPS/2010, JID: 5450/2014/KUUK, ze dne 9.1.2014

KÚ ÚK - UPS neuplatňuje stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst.3 stavebního zákona.

Stanoviska dotčených orgánů s požadavky –

- Státní pozemkový úřad, pobočka Louny, č.j.: SPU 548705/2013, ZE DNE 27.12.2013:
 - 1) v našem stanovisku k návrhu ÚP Lubenec č.j.: 15666/2012-MZE-130738 ze dne 24.2.2012 jsme upozorňovali na to, že pro k.ú. Libyně a Lubenec je použita neplatná katastrální mapa. V uvedeném návrhu jsou pro veřejně prospěšné stavby uvedeny neexistující pozemky (např. na str. 87 technické zprávy: k.ú. Lubenec – ppč. 2771, 2723, 2569, 2727,....).
 - 2) v roce 2013 byla provedena změna katastrální hranice mezi k.ú. Ležky (Obec Lubenec) a k.ú. Malměřice (Obec Blatno), která není v návrhu ÚP zakreslena. Do k.ú. Ležky byly přiřčeny parcely: KN 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994,

995, 996, 997, 998, 999, které byly původně v k.ú. Malměřice. Do k.ú. Malměřice byly přiřčeny parcely KN 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, které byly původně v k.ú. Ležky.

- Hasičský záchranný sbor ÚK, Žatec, ze dne 8.1.2014, z veřejného projednání:

Požadujeme řešit zajištění daného území požární vodou v návrhu ÚP Lubenec.

Obě stanoviska byla respektována a bylo rozhodnuto, že návrh územního plánu Lubenec bude ve smyslu uplatněných stanovisek upraven.

- MěÚ Podbořany, OŽP, č.j.: OŽP-Stan-223/13-Sla, ze dne 10.1.2014:

Vodoprávní úřad:

Do bodu 5. je nutné zařadit plánovanou ochranu před povodněmi (u školky).

Upozorňujeme na hlavní odvodňovací zařízení v obci Lubenec, které by případným biokoridorem nad obcí Lubenec, byl odlehčen. Tím by došlo ke zlepšení průběhu zvláštních povodní v obci.

Bylo rozhodnuto, že stanovisko nebude respektováno neboť dle § 52 odst. 3 SZ DO uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny. Toto je nový požadavek, ke kterému nejsou k dispozici žádné podklady.

§ 53 vyhodnocení námitek a připomínek:

K návrhu územního plánu byly uplatněny **námítky** od 8 vlastníků pozemků dotčených návrhem a byly podány **připomínky**:

- ŘSD ČR, Praha,
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín,
- Lesy ČR, s.p., lesní správa Žatec,
- ČEPRO, a.s., Praha,
- Česká geologická služba, správa oblastních geologů, Praha,
- SČVK, a.s. Teplice

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí bodu 15. a 16. Odůvodnění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl zpracován v souladu s § 53 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem a doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

K návrhu vyhodnocení veřejného projednání a rozhodnutí o námitkách obdržel pořizovatel **8 souhlasných stanovisek** :

- Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Louny
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a SŘ
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, odb. investičního rozvoje
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví
- MěÚ Podbořany, odb. investic a památkové péče

V souladu s výsledky projednání a podle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu Lubenec před jeho předložením Zastupitelstvu obce Lubenec k jeho vydání.

Protože na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Lubenec a vyhodnocení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách, nedošlo k podstatným úpravám návrhu územního plánu Lubenec, nebylo vedeno opakované veřejné projednání podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Lubenec neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce vymezuje PÚR ČR 2008 koridor rychlostní silnice R6 (úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary), koridor elektrického vedení VVN 400kV – ozn. E2 (Plochy pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice.) a dále koridor P4 – koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 – projekt „Gazela“. ÚP stabilizuje trasu produktovodu firmy ČEPRO a.s. v trase Litvínov – Hájek. ÚP tyto koridory a trasy respektuje, VVTL plynovod Gazela byl již zkolaudován a je řešen jako stávající trasa.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovitě kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce a sídel, řeší

revitalizaci Malého náměstí v Lubenci a respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména rozsáhlé masivy lesa, Lubenecký rybník a menší rybníky na území obce, údolní nivy toků, skalní masivy, vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch – centrální část obce jako klidová obytně obslužná, sídla jako obytně rekreační, výrobní plochy na okraji obce a sídel. Rekreační aktivity na okraji obce ve vazbě na Lubenecký rybník a vyhlídku Ruský kopec, v ostatních sídel rekreační využití či aktivity turistického ruchu zejména při okrajích sídel ve vztahu ke kvalitnímu životnímu prostředí. ÚP řeší rozvoj inženýrských sítí.

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

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

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

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

ÚP hledá komplexní řešení a zapojuje přírodní cenné lokality do systému nepobytové rekreační kulturní krajiny (Lubenecký rybník), která je využívána výrazně sezónně nepobytovými aktivitami šetrnými k životnímu prostředí. Nejcennější část Ruského kopce zůstává beze změny jako plocha přírodní. Z důvodu ochrany cenné přírodní lokality kolem Lubeneckého rybníka byla přiřazena plánovaná výstavba na ploše Z42 až do II. etapy rozvoje. Kvalitní životní prostředí je využíváno především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice, sportovnímu využití a rovněž k agroturistice. Na území obce je střední míra nezaměstnanosti (13 - 16%), proto ÚP řeší i rozvoj hospodářského zázemí života obce a to se zaměřením na výrobu, služby a cestovní ruch. Z důvodu ochrany přírodních hodnot na území ptačí oblasti Doupovské hory je pro vymezenou zastavitelnou plochu Z55 v Libkovicích stanoven specifický funkční regulativ BX.

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

ÚP využívá nevyužívané a chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, například jako plochy agroturistiky či komerčních zařízení. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby, rozvojové plochy služeb či agroturistiky, které znamenají nárůst počtu pracovních příležitostí. ÚP stabilizuje také stávající zemědělský areál v Drahonicích a areály v Ležkách a Lubenci navrhuje k rozšíření. Zároveň ÚP stabilizuje areály smíšené výroby v Ležkách, Libyni, Lubenci. Areál věznice v Drahonicích je z důvodu jeho uzavření řešen jako přestavbová plocha na drobnou výrobu.

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

ÚP rozvíjí zejména samotnou obec Lubenec, která se i nadále rozvíjí jako polyfunkční sídlo. Veškerá ostatní sídla si ponechají svůj obytně rekreační charakter s výrobními či zemědělskými závody. ÚP výrazně posiluje prostupnost krajinou ve prospěch cykloturistiky, čímž se zlepší propojení sídel na území obce a zároveň dojde k výraznějšímu napojení na okolní sídla.

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

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

Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině navrhuje ÚP jednu plochu – plochu pro sportovní využití. Pro tuto rozvojovou plochu sportu severozápadně nad Lubencem je navržena nová účelová komunikace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické

stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF jako jedné z rozhodujících hodnot území. Zastavitelné plochy bydlení na nejkvalitnějším ZPF I. třídy se nacházejí v ZÚ a nebo v klínu mezi vymezeným ZÚ, který je ze severní strany navíc uzavřen řekou Blšankou. Jedná se tedy o těžko obhospodařovatelné a pro zemědělské účely nepříliš vhodné zbytkové území. Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF. Na základě stanovisek DO k návrhu ÚP byly části zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace na I. třídě ZPF v záplavovém území převedeny pouze na plochy zeleně soukromé – zahrady na Q_{100} , které budou sloužit zejména k samozásobitelskému zemědělství a mají velmi výrazně omezenou možnost zastavitelnosti.

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

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

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

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

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

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. V Libkovicích, Ležkách, Přibenicích a v místní části Struhaře navrhuje ÚP plochy agroturistiky. V samotné obci Lubenec navrhuje ÚP dvě nová hřiště, severozápadně od Lubence pak rozsáhlé sportoviště pro specifické sportovní využití. V blízkosti Ruského kopce a Lubeneckého rybníka navrhuje ÚP plochy krajinné smíšené se sportovním využitím a v blízkosti rekreačního střediska a letního tábora jihozápadně od Lubence

plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím. V Lubenci navrhuje ÚP tři nové plochy zahrádkářských osad a v Ležkách a zejména ve Vítkovicích rozšiřuje plochy rodinné rekreace. ÚP doplňuje a rozvíjí síť cyklostezek a cyklotras, čímž zkvalitňuje a rozšiřuje prostupnost krajiny.

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

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

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

ÚP respektuje beze změny regionální železniční trať.

ÚP se soustřeďuje také na zlepšení podmínek pro cykloturistiku, zapracování nových cyklostezek a cyklotras, zejména koridoru pro nadmístní cyklostezku C35 Doupovská dle ZÚR ÚK.

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

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Blšanky. Na základě stanovisek DO k návrhu ÚP byly části zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace na I. třídě ZPF v záplavovém území převedeny pouze na plochy zeleně soukromé – zahrady na Q_{100} , které budou sloužit zejména k samozásobitelskému zemědělství a mají velmi výrazně omezenou možnost zastavitelnosti.

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině.

ÚP přispívá ke zvýšení retenčních schopností území vytvořením dvou nových rybníků v místní části Struhaře a zároveň řeší plochu pro revitalizaci rybníka nad MŠ v Lubenci.

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

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

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy bydlení ani rekreace do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Blšanky. Na základě stanovisek DO k návrhu ÚP byly části zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace na I. třídě ZPF v záplavovém území převedeny pouze na plochy zeleně soukromé – zahrady na Q_{100} , které budou sloužit zejména k samozásobitelskému zemědělství a mají velmi výrazně omezenou možnost zastavitelnosti.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

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

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

ÚP posiluje na území obce centrální likvidaci odpadních vod, zejména v samotné obci Lubenec. ÚP zachová stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z Lubence v centrální ČOV Lubenec. V ostatních sídlech kromě sídla Ležky, kde je splašková kanalizace včetně lokální ČOV již vybudovaná, zůstane i nadále individuální způsob likvidace splaškových vod.

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

ÚP přebírá a zapracovává koridor pro nadmístní zájmy technické infrastruktury –venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400kV.

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

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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

ÚP respektuje beze změny regionální železniční trať a síť silnic II. třídy a silnici III. třídy procházejících územím obce. ÚP zapracovává nadmístní zájem dopravy – rychlostní komunikaci R6. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší a cykloturistiku jsou zapracovány stávající či nově navržené účelové komunikace a cyklostezky či cyklotrasy včetně nadmístní cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK.

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

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

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

rozlehlém území obce Lubenec. Kanalizace sídla Ležky je řešena na základě požadavku obce Lubenec, lokální ČOV Ležky je dokončena včetně kanalizační sítě.

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

ÚP na území obce nenavrhuje žádnou MVE, žádné VTE ani specifické plochy pro umístění areálů fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střeších nebo fasádách staveb.

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

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

ÚP neřeší žádnou stávající plochu bydlení jako přestavbu.

* Území obce Lubenec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti v PÚR ČR 2008.

* PÚR ČR 2008 vymezuje na území obce koridor silniční dopravy – kapacitní silnice R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary. ÚP upřesňuje tento dopravní nadmístní koridor jako zastavitelnou plochu Z1 a VPS – VSD 1 a to dle vydaného ÚR.

* PÚR ČR 2008 vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury E2 – plochy pro elektrické stanice 400/100 kV Vítkov a Verněřov a její napojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. ÚP zpřesňuje tento koridor E2 a řeší ho jako plochu změny v krajině N27 a VPS – VST17.4

* PÚR ČR 2008 vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury P4 pro umístění VVTL plynovodu DN 1400 dle projektu Gazela. V současné době byl tento VVTL plynovod již zprovozněn a ÚP ho stabilizuje v konkrétní poloze jako stávající plynovod včetně jeho OP a BP.

* Dle PÚR ČR 2008 leží obec Lubenec v území vykazující vyšší míru problémů zejména z hlediska udržitelného rozvoje území (Rakovnicko – Kralovicko – Podbořansko).

ÚP Lubenec je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje schválilo 07.09.2011 usnesením č. 23/25Z/2011:

*** Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydány 05. 10. 2011 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011**

a) Území obce Lubenec leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 - Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v rámci specifické oblasti nadmístního významu:

- (1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.
ÚP významně posiluje pilíř hospodářského rozvoje a pilíř sociální soudržnosti. Zároveň byl ÚP upraven v souladu s posudkem SEA, a tím jsou zajištěny příznivé podmínky pro zachování přírodních a kulturních hodnot.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.
Vydaný ÚP Lubenec bude představovat dostatečný právní dokument na regulaci rozvoje území. ÚP nenavrhuje žádnou plochu, pro kterou by bylo nutné ověřovat řešení územní studií nebo regulačními plány.
- (3) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti.
ÚP řeší diferencovaný rozvoj území s výrazným důrazem na rozvoj Lubence, který má nejlepší stávající podmínky veřejné infrastruktury. Vlastní obec Lubenec se bude rozšiřovat jako polyfunkční obec obytně obslužného charakteru s výrazným zázemím výroby. Ostatní sídla si uchovávají obytně rekreační venkovský charakter se zemědělskými areály uprostřed krajiny využívané pro zemědělství.
- (4) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení – Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na rychlostní silnici R6 a řešit vyplývající územní souvislosti.
ÚP stabilizuje přestavbu silnice I/6 na R6 dle aktuálně vydaného ÚR včetně souvisejících křižovatek, sjezdů, přeložek inženýrských sítí i sanací rušených částí komunikací.
- (5) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod., při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny.
ÚP řeší 9,93 ha zastavitelných ploch výroby a smíšené výroby, 11,0 ha zastavitelných ploch občanského vybavení (zejména pro agroturistiku), 8,23 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení. Na všech těchto rozvojových plochách mohou být umístovány i příslušné ekonomické aktivity. Rozvojové plochy byly upraveny dle posudku SEA, čímž je zaručena ochrana přírodních a kulturních hodnot území. ÚP řeší další plochu drobné výroby v Drahonicích, a to jako přestavbu zrušeného areálu věznice.
- (6) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).
ÚP řeší celkem 11 ploch přestavby v celkovém rozsahu 7,78 ha. K přestavbě jsou navrženy zejména zemědělské areály a to na nové areály agroturistiky, rovněž uzavřený areál věznice v Drahonicích na drobnou výrobu.

- (7) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
ÚP řeší ucelený systém 28 změn v krajině N1 – N28, které řeší celkovou revitalizaci krajiny, navrhují sportovní a rekreační nepobytové plochy, řeší koridor pro nadmístní inženýrské sítě. ÚP zachovává krajinný ráz Jesenické pahorkatiny. Stanovené funkční regulativy dostatečně regulují rozvoj území.
- (8) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
ÚP se významně zaměřuje na rozvoj rekreace a cestovního ruchu:
 - řeší rozvojové plochy agroturistiky, sportu i specifického sportu,
 - řeší rozvojové plochy smíšeného bydlení, kam je možno umístit ubytovací i stravovací kapacity,
 - řeší nové parky,
 - zapracovává cyklostezky a cyklotrasy včetně nadmístní cyklotrasy č. 35 Doupovská,
 - v sídlech mimo vlastní obec je zachován klidový obytně rekreační charakter sídel,
 - jsou řešeny rozvojové plochy rekreace,
 - jsou řešeny nepobytové sportovně rekreační plochy v krajině,
 - jsou obnoveny účelové komunikace v krajině.
- (9) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
Stanovené plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulačních podmínek představují dostatečnou regulaci rozvoje území. Rozvojové aktivity byly upraveny dle posudku SEA. Do ÚP byly zapracovány podmínky rozvoje území uplatněné ve stanoviskách DO k návrhu ÚP.
- (10) Koordinovat územní rozvoj specifické oblasti s provozními nároky na územně plánovací dokumentaci vojenského újezdu Hradiště.
Mimo řešené území.
- (11) Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otírky těžebních lokalit nadmístního významu.
Mimo řešené území.

b) Na území obce Lubenec vymezují ZÚR ÚK tuto veřejně prospěšnou stavbu:

* Koridor kapacitní silnice R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary řešený v PÚR ČR 2008, který ZÚR upřesňuje v úsecích:

b1 – Lubenec přeložka – VPS – b1

b2 – Úsek MÚK se silnicí I/27 – Lubenec přeložka – VPS – b2

b3 – Úsek Lubenec přeložka – Bošov přeložka – VPS – b3

ÚP řeší koridor R6 jako jednu společnou rozvojovou plochu dopravy Z1 a jako VPS – VSD 1 dle vydaného ÚR. VSD1 je řešena pouze s možností vyvlastnění.

c) ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lubenec žádné veřejně prospěšné opatření

d) ZÚR ÚK vymezují na území obce Lubenec tento koridor nadmístního významu pro silniční dopravu:

* Koridor cyklostezky C35 Doupovská (trasa č. 35) Měděnec – Kadaň – Podbořanský Rohozec – Chyše a stanovují tyto úkoly pro využívání území:

- (1) územně zpřesnit a vymezit koridor Doupovské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obci respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. ÚP vymezuje pro cyklostezku C35 Doupovská upřesněný koridor jako zastavitelná plocha Z85 specifické dopravy a jako VPS – VSD 11.
- (2) koridor Doupovské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty. Mimo řešené území.

e) Na území obce Lubenec vymezují ZÚR ÚK tyto územní rezervy:

* ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Sváté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Koridor je podchycen v PÚR ČR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

ÚP na základě kolaudace tohoto VVTL plynovodu Gazela řeší tuto aktivitu již jako stávající trasu včetně OP a BP.

* Koridor pro technickou infrastrukturu vymezený v PÚR ČR 2008 E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov – Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením ZVN 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice, který ZÚR ÚK zpřesňuje na koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úsek TR Verněřov – TR Hradec – hranice ÚK. Koridor je sledován jako územní rezerva ER1. ZÚR stanovují pro ER1 tyto úkoly:

- (1) Respektovat územní rezervu koridoru ER1 v ÚPO dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. ÚP zpřesňuje trasu koridoru jako plochu změn v krajině N27 a řeší na něm VPS – VST17.
- (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER1. Koridor pro ER1 je v ÚP zpřesněn na základě předaných ÚAPO.

f) ZÚR ÚK vymezují na území obce tento koridor ÚSES:

RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030, funkční.

ÚP tento vymezený RBK 1032 přebírá a zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy. Tento RBK č. 1032 vede na území obce Lubenec napříč kulturní nezastavěnou krajinou. RBK 1032 se nekříží s žádnou dopravní stavbou, neleží na žádném DP ani CHLÚ ani ložisku nerostných surovin. RBK 1032 je v ÚP vymezen v souladu s úkoly ZÚR ÚK pro využívání nadregionálních a regionálních BK a BC. Jedná se o funkční biokoridor, pro který ÚP nenavrhuje žádnou změnu v krajině, která by měnila

strukturu krajiny. Proto ÚP neřeší pro RBK 1030 žádné opatření v krajině. Tento RBK je v území pouze vymezen jako zcela funkční, nikoliv navržen k založení.

g) ZÚR ÚK vymezuje na území obce krajinný celek KC 9 – Jesenická pahorkatina. ÚP řeší zejména tyto dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

h) priority ZÚR ÚK:

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

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

➤ **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP sleduje vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou řešeny jak aktivity výroby, plochy a koridory veřejné infrastruktury, plochy bydlení, smíšeného bydlení, rekreace a občanského vybavení a zároveň řeší dostatečné množství ploch změn v krajině, které zajistí do budoucna odpovídající podmínky života příští generace.

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

ÚP zapracovává a respektuje stanovené limity rozvoje území vyplývající ze správních rozhodnutí a správních předpisů. Vydaný ÚP bude dostatečně účinně korigovat činnosti na území obce a bránit tak rozvoji nežádoucích aktivit na území obce a neslučitelných forem využití území.

➤ **Životní prostředí**

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci, pro zlepšení retence území, pro nepobytové sportovní a rekreační plochy, pro obnovu sadu, pro opatření ke snížení negativních civilizačních vlivů, pro sanaci rušených částí komunikací. Dále je řešen koridor pro technickou nadmístní infrastrukturu, jsou navrženy v krajině nové cesty a doplnění doprovodné zeleně. ÚP zároveň řeší dostatečné množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení i ploch veřejných prostranství ke stabilizaci osídlení. ÚP zároveň

navrhuje i plochy přestavby, které zhodnocují dnes nevyužité opuštěné areály. ÚP zlepšuje dopravní a technickou infrastrukturu v řešeném území.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavbu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Mimo řešené území.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

ÚP zapracovává a respektuje podmínky ptačí oblasti Doupovské hory, ze ZÚR ÚK přebírá a zpřesňuje funkční RBK 1032 v minimální šířce 40 m, navrhuje lokální ÚSES, respektuje VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zapracovává registrované VKP Ruský kopec a krajinnou památkovou zónu Valečsko. Tyto hodnotné úseky krajiny jsou řešeny zejména jako nezastavěné plochy přírodní (NP). ÚP navrhuje v ptačí oblasti Doupovské hory pouze jednu zastavitelnou plochu Z55 v Libkovicích, pro kterou je navržen specifický regulativ BX za účelem ochrany přírodních hodnot.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, který byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebního činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Mimo řešené území.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Mimo řešené území.

➤ Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům

ÚP navrhuje celkem 8,93 ha zastavitelných ploch výroby a smíšené výroby, které představují dostatečné rozvojové plochy pro zajištění růstu hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. Rozvoj území je zaměřen rovněž na turistický ruch – 11,0 ha zastavitelných ploch občanského vybavení zejména pro agroturistiku a sport. ÚP řeší rovněž 1,28 ha ploch přestavby výroby a smíšené výroby – areál drobné výroby jako přestavba věznice v Drahonicích.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu

velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.

Mimo řešené území.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich části není taxativním důvodem pro případně neuskutečněné těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Mimo řešené území.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

ÚP řeší přestavbu nevyužitých areálů zemědělské výroby (P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10) na plochy smíšené obytné a občanského vybavení. V Drahonicích je řešena další přestavbová plocha P11 z důvodu uzavření věznice. Areál je navržen k přestavbě na drobnou výrobu. Dále řeší ÚP rekonstrukci vybraných veřejných prostor. Celková rozloha ploch přestavby činí 7,78 ha.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kritický posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Mimo řešené území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ)

Mimo řešené území.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečně fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

ÚP minimalizuje rozvojové plochy za hranicí ZÚ především dostavbou dosud nevyužitých ploch v ZÚ a rozsáhlým návrhem ploch přestavby. Celkový zábor ZPF v rozsahu 92,0 ha je výrazně zaměřen na V. třídu ochrany. ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, přebírá a dále zpřesňuje funkční RBK č. 1032 ze ZÚR ÚK v minimální šířce 40 m, lokální ÚSES řeší ve spolupráci s hospodařícími zemědělci. ÚP kromě změn v krajině pro založení prvků ÚSES řeší další změnu pro koridor nadmístní technické infrastruktury N28, pro vodní plochy N4, N5, pro nepobytové plochy N1, N2, N3.

➤ **Rozvoj oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Mimo řešené území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Mimo řešené území.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Území obce leží ve specifické nadmístní oblasti NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK. ÚP plně respektuje a splňuje podmínky hospodářského a sociálního rozvoje území. Centrem území je Lubenec, do kterého je soustředěna maximální míra rozvoje, ostatní sídla si zachovávají klidový obytně rekreační venkovský charakter. Krajina je rovněž výrazně zaměřena na zemědělskou výrobu, která je dnes částečně doplněna službami pro agroturistiku.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace a negativními vlivy na sociální soudržnosti.

ÚP je řešen v souladu se stávajícími podmínkami demografického vývoje širšího území nadmístní specifické oblasti Podbořansko. ÚP plně odráží sociální situaci v oblasti. ÚP zároveň řeší i přiměřený rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. ÚP přiměřeně reaguje na potřeby a nároky příštích generací. Návrhem rozvojových ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch sportu a ploch smíšených obytných dostatečně předchází vzniku prostorově sociální segregaci obyvatel.

➤ **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úsek dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)

ÚP řeší komunikaci R6 dle vydaného ÚR jako VPS – VSD1 s možností pouze vyvlastnění.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Mimo řešené území.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury, pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Mimo řešené území.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – Severní Plzeňsko).

Komunikace R6 je páteřní dopravní tepnou Karlovarského kraje. ÚP tedy zlepší dopravní dostupnost Karlovarského kraje a Krušných hor.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Řešená komunikace R6 má vazbu na Karlovy Vary, Sokolov, Cheb a státní hranici se SRN. Řešením ÚP se zlepší dostupnost i státní hranice ČR se SRN.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Mimo řešené území.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Mimo řešené území.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Mimo řešené území.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

ÚP stabilizuje trasu již zkolaudovaného VVTL plynovodu DN 1.400 dle projektu Gazela včetně OP i BP. ÚP zpřesňuje trasu venkovního vedení ZVN 400 kV dle PÚR ČR E2 upřesněné v ZÚR ÚK i trasu nadmístní cyklostezky C35 Doupovská.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Mimo řešené území.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

ÚP nenavrhuje na území obce žádné rozvojové plochy pro obnovitelné zdroje energie a to ani pro areály FVE ani pro VTE. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce na střechách nebo na fasádách objektů.

(30) V dílčí zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Mimo řešené území.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

ÚP navazuje na stávající systém likvidace odpadních vod z území a rozšiřuje ho:

- ÚP rozšiřuje kanalizaci v Lubenci,
- vybrané úseky komunikace v Lubenci i v Ležkách budou rekonstruovány pro připojení zastavitelných ploch

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

ÚP stabilizuje stávající podmínky pro telekomunikační služby. ÚP zohledňuje zájmové území armády ČR objektu Lažany.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

ÚP upřesňuje koridor pro nadmístní dopravní infrastrukturu R6 dle vydaného ÚR (VPS VSD1). ÚP zpřesňuje koridor pro trasu ZVN 400 kV VTR Verněřov – hranice ÚK, který je v ZÚR ÚK sledován jako územní rezerva ER1 (VPS VST17). Rozvoj dopravní a technické infrastruktury místního charakteru je řešen citlivě především ve vazbě na stávající systém dopravní a technické infrastruktury v jednotlivých sídlech. Návrh veřejné infrastruktury sleduje rovněž minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí zároveň při ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce.

➤ Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování

prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

ÚP stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce a řeší diferencovaný rozvoj obce a sídel. ÚP zachovává klidový obytně rekreační charakter sídla většinou se zemědělským areálem. Nevyužité výrobní areály jsou navrženy k přestavbě na smíšené bydlení nebo agroturistiku. Uzavřený areál v Drahonicích je navržen k přestavbě na drobnou výrobu.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Mimo řešené území.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Mimo řešené území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

ÚP zapracovává v upřesněné poloze nadmístní cyklostezku C35 dle ZÚR ÚK č. 35 Doupovská.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

ÚP řeší obnovu cestní sítě na území obce, tím se zvýší atraktivita území pro nepobytový turistický ruch, který je šetrný pro životní prostředí. ÚP upřesňuje koridor pro nadmístní celorepublikovou cyklostezku č. 35 Doupovská v šířce 5 m, která prochází západní částí území obce. Cyklostezka je řešena jako VPS VSD11.

➤ Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

ÚP řeší dostatečný rozvoj zastavitelných ploch smíšených obytných (8,23 ha) a ploch výroby (3,51 ha), které přiměřeně přispějí ke kultivaci lidských zdrojů a vytvoří předpoklady pro získání kvalifikovaných pracovních sil. ÚP rovněž řeší 1,28 ha přestavbových ploch výroby.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

ÚP řeší rozvojové plochy výroby a smíšeného bydlení s možností situování služeb pro zdroje nových pracovních příležitostí. Zároveň ÚP řeší plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně a plochy sportu pro nové sociální kontakty a rekreační vyžití obyvatel. Zároveň ÚP řeší ucelený systém změn v krajině N1 – N28, který výrazně zlepší prostupnost krajinou a zhodnotí celkové možnosti rekreačního vyžití obyvatel obce.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

ÚP zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby v sídlech. ÚP nenavrhuje žádnou výškovou ani hmotovou dominantu na území obce. ÚP respektuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek i krajinné památkové zóny Valečsko. ÚP obnovuje stromořadí podél cest. Zároveň ÚP chrání typické a cenné krajinné prvky krajinného celku Podbořansko.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

ÚP posiluje technickou a dopravní infrastrukturu nadmístního i místního významu a řeší rekonstrukci silnice I/6 na R6, rozvoj vodního hospodářství – zejména doplňuje a mění způsob likvidace odpadních vod pro zajištění odpovídající úrovně veřejné infrastruktury pro příští generace v 21. století.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

ÚP zapracovává zejména požadavky obyvatel obce a podnikatelů žijících a operujících na území obce – jedná se zejména o konkrétní požadavky na rozvojové plochy agroturistiky, na přestavbu nefunkčních zemědělských areálů, požadavky na rozvojové plochy bydlení. ÚP rovněž řeší požadavky místních zemědělců na upřesnění rozsah a polohu lokálních prvků ÚSES včetně navržených změn v krajině a obnovy cestní sítě dle KPÚ. Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je řešena ve spolupráci s představiteli obce.

➤ **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

ÚP respektuje podmínku zájmového území vojenského objektu Lažany.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

ÚP navrhuje na území obce celkem 28 ploch nezastavěného území jako změny v krajině ozn. N1 – 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 silnice R6 (N24, N25, N26), jako plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (N3), jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (N1, N2) a jako revitalizace historického sadu (N6), jako koridor pro vedení inženýrských sítí (N27), jako sanaci území (N28), jako revitalizaci sadu (N6). V nezastavěné krajině jsou navrženy účelové komunikace a doplněna stromořadí podél vybraných komunikací.

Tímto řešením se budou významně minimalizovat škody na majetku i životech působením přírodních sil.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP respektuje stanovené záplavové území řeky Blšanky včetně jeho aktivní zóny. Zastavitelné plochy bydlení a rekreace byly zmenšeny mimo záplavové území, kde jsou řešeny pouze plochy soukromé zeleně: oplocené zahrady v Q_{100} , neoplocené zahrady, sady v aktivní zóně Q_{100} .

➤ **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

ÚP Lubenec respektuje stávající limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, zapracovává VPS, územní rezervy a koridory veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR ÚK a zároveň reaguje na rozvojové potřeby obce, jejích obyvatel i všech aktérů působících na území obce s přihlédnutím na polohu obce ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 Podbořansko. Vydaný ÚP Lubenec se stane právním podkladem regulujícím dlouhodobý rozvoj území obce při dostatečně vyváženém vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje obce.

i) ZÚR ÚK stanovuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

ÚP Lubenec upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v ZÚR ÚK:

➤ **Podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území kraje:**

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

ÚP respektuje kulturní krajinu na území obce jako nezastavěné území určené pro nezastavěné plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní i plochy smíšené nezastavěného území. ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením. Rozvojové zastavitelné plochy jsou řešeny ve vazbě na ZÚ, jsou využity proluky a další nevyužitá území v ZÚ, je řešen přiměřený zábor ZPF (celkem 92,0 ha), zabírána je zejména nekvalitní ZPF V. třídy ochrany. Návrhem ÚP není narušen negativně krajinný ráz. ÚP nenavrhuje žádnou hmotovou ani výškovou dominantu území. ÚP navrhuje ucelený systém ÚSES při zapracování a zpřesnění funkčního RBK 1032. ÚP respektuje registrovaný VKP i VKP ze zákona a zároveň navrhuje změny v nezastavěném území pro zvýšení ekologické stability území s protierozní funkcí a koridor nadmístní technické infrastruktury. Krajinná památková zóna Valečsko je rovněž respektována.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy

ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Mimo řešené území.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Mimo řešené území.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

ÚP respektuje ložisko nerostných surovin Dolní Záhoří i CHLÚ Dolní Záhoří beze změny jeho využití. ÚP neřeší otvírku lomu.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

ÚP nemění způsob ochrany ložiska jílu na území obce. ÚP zároveň nenavrhuje žádné aktivity těžby.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Mimo řešené území.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Mimo řešené území.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Mimo řešené území.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v

exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.

Mimo řešené území.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

ÚP zapracovává RBK 1032 Jelení skok – RBK 14030 a dále ho zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy. RBK 1032 je řešen jako nezastavěná plocha přírodní nebo plocha smíšená nezastavěného území v minimální šířce 40 m. Jedná se o zcela funkční RBK, pro který neřeší ÚP žádné změny v krajině ani žádná veřejně prospěšná opatření.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

ÚP zohledňuje dnešní stav využívání nezastavěné kulturní krajiny pro zemědělskou výrobu a řeší krajinu na území obce zejména jako nezastavěnou plochu zemědělské výroby. Obnova cestní sítě i vymezení jednotlivých prvků lokálního ÚSES byly řešeny ve spolupráci s místními zemědělci v KPÚ a byly upraveny dle jejich potřeby. ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely. Tyto aktivity jsou dle regulačních podmínek plochy zemědělské (Z) umožněny na všech plochách Z. ÚP řeší zejména dostavbu ZÚ a plochy přestavby. Zábor ZPF je minimalizován pouze na 92,0 ha a je zaměřen na nejméně kvalitní ZPF V. třídy ochrany. Z důvodu ochrany přírodních hodnot ptačí oblasti Doupovské hory je pro vymezenou zastavitelnou plochu Z55 v Libkovicích stanoven specifický funkční regulativ BX.

➤ **Podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:**

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Území obce leží v nadmístní specifické oblasti NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK. ÚP tuto skutečnost respektuje a řeší odpovídající rozvojové plochy zejména bydlení a smíšeného bydlení při koncentraci rozvoje do Lubence. ÚP zároveň zapracovává VPS pro R6 ozn. b1, b2 a b3 dle ZÚR (v ÚP je R6 řešena jako VPS ozn. VSD1 s možností pouze vyvlastnění), upřesňuje RBK 1032, respektuje zkolaudovaný VVTL plynovod Gazela, upřesňuje koridor ER1 pro venkovní vedení ZVN 400 kV a pro cyklostezku č. C35 Doupovská.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Mimo řešené území.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Mimo řešené území.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Mimo řešené území.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Mimo řešené území.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

ÚP řeší 11 přestavbových ploch v celkovém rozsahu 7,78 ha. Tyto přestavbové plochy zhodnocují zejména nefunkční a opuštěné zemědělské areály i areál věznice a to na areály občanského vybavení – agroturistika a drobné výroby.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

ÚP řeší ucelený systém 28 změn v krajině, které zvýší ekologickou stabilitu území, sníží erozní ohrožení území, zvýší retenci území a zvýší prostupnost krajinou. ÚP dále řeší dosadbu doprovodné zeleně podél vybraných komunikací a obnovu vybrané účelové komunikace. Těmito návrhy bude výrazně posílena rozmanitost zemědělské krajiny a významně posílena její atraktivnost pro nepobytové rekreačně poznávací turistický ruch i pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Mimo řešené území.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

ÚP zapracovává napříč územím již konkrétní trasu VVTL plynovodu dle projektu Gazela (kolaudovaných) včetně jeho bezpečnostního a ochranného pásma.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

ÚP navrhuje celkem 17 změn v krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i funkci protierozních opatření. ÚP zmenšilo dříve schválenou zastavitelnou plochu bydlení Z8 v Lubenci, která zasahovala do stanoveného záplavového území řeky Blšanky. Rovněž tak byla zmenšena zastavitelná plocha rekreace Z12. ÚP řeší na stanovené záplavě pouze plochy Z83 a Z13 soukromé zeleně – zahrady na Q_{100} (ZX.3), na kterých mohou být realizovány oplocené zahrady s dočasnými stavbami (na Q_{100}) nebo neoplocené zahrady, sady a záhumenky (v aktivní zóně Q_{100}).

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

ÚP zapracovává koridor pro R6 dle vydaného ÚR jako zastavitelnou plochu Z1 a jako VPS – VSD1.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Mimo řešené území.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Mimo řešené území.

➤ **Podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:**

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

ÚP respektuje podmínky krajinné památkové zóny Valečsko. ÚP zachovává krajinný ráz krajinného celku KC9 Jesenická pahorkatina s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků s menšími sídly. ÚP zachovává urbanistickou strukturu území. ÚP nevytváří žádné nové hmotové ani výškové dominanty území.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Mimo řešené území.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Území obce leží v krajinném celku KC9 Jesenická pahorkatina bez výrazných krajinných dominant a bez dálkově se uplatňujících vedut. ÚP respektuje zemědělství a lesnictví jako určující prvek krajiny, vymezuje napříč územím obce ÚSES včetně zpřesnění funkčního RBK 1032, obnovuje cestní síť, doplňuje doprovodné stromořadí podél vybraných komunikací, omezuje zábor ZPF na 92,0 ha ZPF a to v těsné vazbě na ZÚ. Ve Struhařích je obnoven sad a 2 boční rybníky. ÚP nenavrhuje na území obce žádné rozvojové specifické plochy pro obnovitelné zdroje území.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra

městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Mimo řešené území.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Mimo řešené území.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

ÚP zapracovává konkrétní trasu VVTL plynovodu dle projektu Gazela, který byl již zprovozněn. Tato stavba byla v rámci projekčních prací posouzena na možné vlivy na životní prostředí.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

ÚP navrhuje ucelený systém 28 změn v nezastavěném území, které přispějí ke zvýšení ekologické stability území, ke snížení eroze území, ke zvýšení retence území. Obnovou cestní sítě bude zlepšena prostupnost krajinou. Zastavitelné plochy jsou řešeny zejména ve vztahu k ZÚ a dostavbě dosud nezastavěných ploch v ZÚ. ÚP však zachovává některé novodobé funkční stavby v zemědělských areálech z 2. pol. minulého století, které představují stávající výškovou nebo hmotovou dominantu v území. Zároveň ÚP respektuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně krajinné památkové zóny Valečsko. ÚP tím zachovává přírodní a kulturní hodnoty v území.

➤ **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR ÚK.**

* ÚP řeší rozvoj území obce v koordinaci z hlediska širších vztahů v území zejména při vymezení jednotlivých prvků ÚSES, při stanovení koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury. ÚP zohledňuje rovněž úlohu obce ve struktuře osídlení okresu Louny.

* ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

* ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Lubenec je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaný ÚP Lubenec vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Lubenec.

V územním plánu navržený rozvoj obce Lubenec nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Část zpracovaná pořizovatelem.

Územní plán Lubenec je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Koncepce rozvoje řešeného území vychází ze základního předpokladu stabilizace současných funkcí a jejich dalšího postupného rozvoje, který navodí právní stav pro novou bytovou výstavbu a rozvoj výroby a podnikání a bude tak předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel a počtu pracovních míst v obci.

Rozvoj území je řešen s ohledem na ochranu všech hodnot řešeného území. Návrhové plochy pro stavební rozvoj jsou situovány v těsné návaznosti na zastavěné území nebo v prolukách stávající zástavby.

Územní plán Lubenec řeší lokální požadavky na udržitelný rozvoj území. Týká se řešení potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho hodnot.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly 10.5. Textové části Odůvodnění územního plánu.

Cílem Územního plánu Lubenec je vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a komerce, navrhnout optimální využití a charakter využití ploch ve stanoveném prostoru s ohledem na začlenění řešeného území do organismu území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, navrhnout optimální řešení technické infrastruktury.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Lubenec byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

Část zpracovaná pořizovatelem.

Územní plán Lubenec je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

K návrhu zadání uplatnil dotčený orgán ochrany přírody požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na jeho podkladě bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bylo projednáno společně s návrhem ÚP.

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou, která dle § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Lubenec je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu územního plánu zapracovány.

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné **ke společnému jednání** o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Poř. číslo	Údaje o podateli:	Oznámení Obdržel dne:	Pořizovatel obdržel dne: Vyřizuje č.j. dne: Úplné znění nebo významná část podání:	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Požadavky dotčených orgánů				
1.	Ministerstvo životního prostředí ČR	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012.</u> Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
2.	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV Chomutov	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012.</u> Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
3.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem	25.1.2012	13.2.20102 Ing. L.Králík; 162/530/12 6918/ENV12; 9.2.2012 Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí upozorňujeme na výskyt CHLÚ: Dolní Záhoří č. 23340000 a výhradních ložisek: Dolní Záhoří č. 3233400; Horní Záhoří č. 3233401.	V návrhu ÚP jsou uvedeny.
4.	Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje	25.1.2012	30.1.2012 MZDR 19/2012-7/INV-218; 27.1.2012 MZ nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy.	XXXXX

5.	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel	25.1.2012	14.3.2012 MZDR 3599/2012-2/OZD-ČIL-L; 12.3.2012 Český inspektorát lázní a zřidel není na správním území obce Lubenec DO , neboť se na tomto území nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho nezasahují OP těchto zdrojů.	xxxxx
6.	Ministerstvo dopravy a spojů ČR Nábř. L. Svobody 12 110 15 Praha 1	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012.</u> Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
7.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odb. surovinové a energet. politiky, Na Františku 32 110 15 Praha 1	25.1.2012	5.3.2012 Mgr. Havránek; 3427/12/03100; 29.2.2012 Ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ust. § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 SZ k Návrhu ÚP Lubenec připomínky . Návrh ÚP respektuje výhradní ložiska Horní a Dolní Záhoří se stanoveným chráněným ložiskovým územím Dolní Záhoří. Nebilancované ložisko cihlářské suroviny Libkovice – Bošov je ve smyslu ust. § 7 horního zákona součástí pozemku. S návrhem ÚP souhlasíme.	xxxxx
8.	Min. obrany VUSS Na Valech 76 412 01 Litoměřice	25.1.2012	23.2.2012 D.Horská; 3360-1/56350-ÚP/2012-7103/44; 16.2.2012 Souhlasí s návrhem ÚP Lubenec bez připomínek.	xxxxx

9.	Min. zemědělství Odb. zem. agentura a Pozemkový úřad Pražská 765 440 01 Louny	25.1.2012	24.2.2012 Ing. Roedlová; 4RP47621/2011-130738 15666/2012-MZE-130738; 24.2.2012 1) ÚP zasahující do k.ú. Libkovice byl již zpracován na mapě, která vznikla na podkladě pozemkové úpravy, a prvky ÚSES jsou vymezeny na parcelách katastru nemovitostí. V návrhu ÚP jsou zohledněny i účelové komunikace dle KPÚ. 2) ÚP v k.ú. Libyně a k.ú. Lubenec je vyhotoven na již neplatné mapě katastru nemovitostí. I když tuto skutečnost zmiňuje zpracovatel ÚP v technické zprávě na str. 107, je takový podklad pro další řízení pro obec nepoužitelný. Prvky územního plánu jsou v tabulkách vymezeny na parcelách, které neodpovídají současné evidenci v katastru nemovitostí. Vymezení ÚSES odpovídá plánu společných zařízení. V ÚP, ale nejsou převzaty účelové cesty dle schváleného PSZ. V k.ú. Libyně byla zplatněna DKM 13.1.2011 a v k.ú. Lubenec 15.4.2011. 3) V k.ú. Ležky je návrh komplexní pozemkové úpravy schválen pravomocným rozhodnutím. Geodetické podklady potřebné k zápisu pozemkové úpravy do KN byly dne 15.2.2012 předány na Katastrální úřad ÚK, k posouzení způsobilosti jejich převzetí do KN. Předpokládaný zápis do KN a zplatnění DKM je květen 2012. V rámci schváleného návrhu KPÚ Ležky je navržena změna katastrální hranice mezi k.ú. Ležky a k.ú. Malměřice. Dotčené obce tuto změnu odsouhlasily a bude realizována po zápisu pozemkové úpravy k.ú. Ležky do KN. Bylo by vhodné změnu obecní hranice do ÚP zapracovat. Doporučujeme dopracovat ÚP na platné mapě KN v k.ú. Lubenec a k.ú. Libyně a pro k.ú. Ležky použít schválený návrh DKM. Zapracováním map KN, které vznikly na základě PÚ, do ÚP, budou přesně vymezeny hranice prvků ÚSES a účelové komunikace dle PSZ.	1) xxxxx 2) K veřejnému projednání bude návrh opraven – bude v souladu s platnou DKM. Vymezení prvků ÚSES bude opraveno dle platné evidence v KN. Do návrhu budou doplněny účelové cesty dle schváleného PSZ. 3) k veřejnému jednání bude návrh upraven dle platné DKM.
----	---	-----------	---	--

10.	Ministerstvo vnitra Nad Štolou 3 170 34 Praha 7	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012.</u> Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
11.	Kraj. hygienická stanice Poděbradova 749 440 01 Louny	25.1.2012	14.2.2012 Ing.Höferová; KHSUL 2541/2012; 14.2.2012 S návrhem ÚP Lubenec se souhlasí při splnění podmínek: 1) v souladu se zákonem č. 256+/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve změně pozdějších předpisů, § 17, zřídit kolem hřbitova OP v šíři nejméně 100 m. 2) do textové části ÚP doplnit činnosti, které nelze provádět ve stanoveném OP hřbitova (budování podzemních staveb – např. studny, žumpy, septiky, sklepy a budování takových nadzemních staveb, které by mohly narušit pietu místa).	Do návrhu bude doplněno před veřejným jednáním.
12.	Hasičský záchr. sbor Chmelařské nám. 347 438 27 Žatec	25.1.2012	por. Ing. Švarc; 4 ÚŘ/Žt-PREV Sv-2012; 13.2.2012 Souhlasné stanovisko.	xxxxx
13.	Krajský úřad ÚK Odb. ŽP Velká Hradební 3118 400 02 Ústí n. L	25.1.2012	11.4.2012 Ing. Tóth Sikorová; 2041/ZPZ/2010/SEA-stanovisko; 4.4.2012 Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí k návrhu ÚP Lubenec při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí v navazujících územních řízeních. Podmínky souhlasného stanoviska: 1) při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č.	1) Xxxxx

			100/2001 Sb., v platném znění, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace. 2) Plocha Z2 (plocha pro specifický sport) – rozdělit plochu pásem nezastavěného území šířky 40 – 50 m zhruba vrstevnicového průběhu; vymezit jako specifickou plochu se zvláštními podmínkami (se zvýšeným podílem ozelenění a omezením přípustných druhů staveb a zařízení). 3) U ploch Z19 (plocha pro komerční zařízení) a Z75 (plocha pro individuální rekreaci) je nutné vypustit část zasahující pozemky určené pro plnění funkcí lesa (PUPFL). 4) Plochu Z33 (park) vymezit jako specifickou plochu se zvláštními podmínkami zajišťujícími zachování a případné rozšíření vhodných biotopů pro zvláště chráněný druh a funkčnost biocentra nebo vypustit z návrhu ÚP ve prospěch plochy přírodní. 5) Plochu Z56 (plocha pro agroturistiku) vymezit jako specifickou zemědělskou nebo smíšenou se zvláštními podmínkami (bez záboru ZPF, bez staveb kromě ohrad a přístřešků pro zvířata, zpevněných ploch) nebo plochu vypustit z návrhu ÚP. 6) Plochu Z57 (plocha pro komerční zařízení) je nutné zmenšit na cca třetinu původní výměry. 7) U plochy Z82 (plocha pro individuální rekreaci) je nutné vypustit jižní část plochy (od hranice sousedních p.p.č. 158 a 165). 8) Plochy Z58 (plocha pro logistiku), Z59 (plocha pro odstavné parkoviště), Z65 (plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny) je nutné vypustit z návrhu ÚP. Zdejší úřad požaduje, aby podmínky týkající se ÚPD byly zahrnuty do návrhu ÚP. Ostatní podmínky je nutné respektovat při navazujících řízeních. ----- 16.3.2012	2) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. 3) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. 4) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. Vypuštění plochy doporučuje i orgán státní správy lesů KÚ ÚK. 5) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání 6) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. S touto plochou nesouhlasí též orgán ochrany ZPF KÚ ÚK 7) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. 8) Bude prověřeno a příp.
--	--	--	--	--

			Bc. Šlágrová; 308/ZPZ/2012/UP-706; 14.3.2012 <u>Ochrana ovzduší</u> KÚ ÚK, Odbor životního prostředí, nemá k návrhu ÚP Lubenec, z hlediska ochrany ovzduší připomínky. <u>Ochrana přírody a krajiny</u> K jednotlivým lokalitám, uvedeným v Návrhu ÚP sdělujeme následující : 1) V území dotčeném Návrhem ÚP jsou v souladu s opatřením obecné povahy- ZÚR UK závazně vymezeny prvky nadregionálního územního systému ekologické stability. V grafické části v návrhu ÚP je vymezen regionální biokoridor RBK 1032 (Jelení skok - R 1030). Upozorňujeme, že vymezení biokoridoru není v souladu s platnou ZUR UK a je nutné vymezení vedení biokoridoru upravit dle platné ZUR UK. Prvky nadregionální úrovně, maloplošná, zvláště chráněná území, jejich OP a EVL do řešeného území nezasahují. 2) Do řešeného území, částečně zasahuje v k.ú. Libkovic a Horní a Dolní Záhoří ptačí oblast - Doupovské hory(CZ-0411002) vymezená nařízením vlády č.688/2004 Sb., jejímž předmětem ochrany jsou populace čápa černého, včelojeda lesního, výra velkého, motáka pochopa, chřástala polního, lelka lesního, žluny šedé, datla černého, pěníce vlašské, tuňhýka obecného, lejska malého a jejich biotopy. Jako orgán věcně a místně příslušný vydal KÚ dle §45i zákona k návrhu zadání ÚP Lubenec stanovisko ze dne 28.7.2010 pod č.j. 2041/ZPZ/2010/UP-510 s konstatováním, že uvedený návrh zadání nemůže mít samostatně, nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany, nebo celistvost EVL, nebo ptačích oblastí. 3) Na území obce Lubenec jsou evidovány výskyty	upraveno k veřejnému jednání. S těmito plochami nesouhlasí též orgán ochrany ZPF KÚ ÚK. ----- <u>Ochrana ovzduší</u> xxxxx <u>Ochrana přírody a krajiny</u> 1) Regionální biokoridor RBK 1032 (Jelení skok - R 1030) bude k veřejnému jednání uveden do souladu se ZÚR UK. 2) Xxxxx
--	--	--	---	--

			zvláště chráněných druhů. Krajskému úřadu známé lokality zvláště chráněných druhů by mohly být dle grafické části návrhu ÚP v konfliktu s návrhovými plochami „N2, Z 31 jižní část, Z 32 a cyklotrasou Lubenec-Tis u Blatna“, kde je udáván výskyt koniklece lučního českého a bělozářky liliovité. 4) U návrhových ploch „N2, Z31 jižní část, Z32 a cyklotrasy Lubenec- Tis u Blatna“ požadujeme doplnit k regulativům zastavitelnosti území podmínku pro vedení předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny. V případě prokázání zvláště chráněného druhu je pro provedení záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení výjimek ze zákazů, dle § 56 zákona, které se povolují ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat. Vydání této výjimky je s ohledem k ohroženosti druhů a jejich specifickým nárokům velmi nepravděpodobné. Povolení výjimky by mělo být v souladu s judikaturou řešeno vydáním územního rozhodnutí. 5) V rámci lokálního systému ÚSES i mimo něj (LBC 14, 16, 18, 24 a LBK-12a) se vyskytují zvláště chráněné druhy, chráněné dle zákona. U lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů, které preferují otevřená stanoviště je vyloučeno zalesňování, a doporučujeme zachovat tradiční obhospodařování, které spočívá v kosení nebo v extenzivní pastvě tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění biotopu zvláště chráněných druhů. V případě činností, které by mohly negativně zasáhnout do populací zvláště chráněných druhů je nutné požádat o povolení výjimky dle § 56 zákona. 6) V návrhu ÚP se dále počítá s obnovou dvou zaniklých rybníků na Struhařském potoce. Struhařský potok je důležitou migrační trasou v krajině, z tohoto pohledu by se obnovované	3) Bude prověřeno a k veřejnému jednání příp. upraveno. Plocha bude zmenšena nebo bude do návrhu doplněn požadavek na pořízení biologického průzkumu. 4) Bude prověřeno a k veřejnému jednání příp. upraveno. Plocha bude zmenšena nebo bude do návrhu doplněn požadavek na pořízení biologického průzkumu. 5) Bude prověřeno a
--	--	--	--	--

			rybníky neměli stát migrační bariérou a měli by být řešeny (jako např. boční rybníky) se zřetelem na migrační prostupnost. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Řešení návrhu ÚP Lubenec navrhuje zábor celkem 99.95 ha z čehož 87.78 ha tvoří ZPF a zbývající část 12.17 ha jsou plochy mimo ZPF. Ze ZPF je 6.16 ha v zastavěném území a 81.6 ha mimo zastavěné území. K záboru ZPF dochází v těchto sídlech: <u>Sídlo Lubenec</u> a) Navrhovaná plocha 1 - koridor rychlostní komunikace R6 je tvořen zábořem, pro který vydalo MŽP souhlas k odnětí půdy ze ZPF ze dne 8.9.2006 pod č.j. 52833/ENV/06 2150/640/06. b) Plocha označená 2 je tvořená dle KN pozemky s druhem ostatní plocha a tudíž jejím vymezením nedojde k záboru ZPF. c) S plochou označenou 3 pro rozšíření zemědělského areálu lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách ve III. třídě ochrany, navazuje přímo na zastavěné území zemědělského areálu a její návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. d) S plochami označenými 4, 8, 9, 30 a 32 jako plochy obytné a smíšeně obytné, které jsou navrhovány především na půdách s III. a V. třídou ochrany a jsou umístěny v zastavěném území lze souhlasit. e) S plochami označenými 5, 17, 27, 28, 31, 34, 42, a 51 pro funkční využití bydlení, které jsou navrhovány na půdách s III. IV. a V. třídou ochrany lze souhlasit. Plochy jsou navrženy převážně na půdách horší kvality a svým umístěním vyplňují zbytková území mezi stávající zástavbou. f) S plochami označenými 6 a 14 pro plochy bydlení, které jsou z části navrženy na půdách s I. třídou ochrany lze výjimečně souhlasit za dodržení	k veřejnému jednání příp. upraveno. 6) Bude prověřeno a k veřejnému jednání příp. upraveno. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> <u>Sídlo Lubenec</u> a) Xxxxx b) Xxxxx
--	--	--	---	---

			podmínky, že výstavba bude postupovat od zastavěného území. Tyto plochy jsou navrženy mezi zastavěným územím a vodním tokem. g) S plochami označenými 11, 15, 18, 21, 23, 25, 37, 43, a 52 pro funkční využití ochranná a izolační zeleň lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. IV. a V. třídou ochrany a vyplňují zbytková území mezi zástavbou. h) S plochami označenými 7 a 13 pro funkční využití ochranná a izolační zeleň jež jsou navrženy na půdách s I. třídou ochrany, lze výjimečně souhlasit. Tyto plochy vyplňují zbytkovou enklávu mezi tokem Blšanky a navrhovanými plochami č.6 a 12. i) S plochou označenou 10 pro funkční využití veřejné prostranství lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany a vyplňuje enklávu mezi zastavěným územím a koridorem R6. j) S plochou označenou 12 pro zahrádkářskou osadu , která je navržena z části na půdách s I.třídou ochrany lze výjimečně souhlasit a to s ohledem na její umístění, mezi komunikací a tokem Blšanky. k) S plochou označenou 16 pro lehký průmysl lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany, její návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF a realizací by nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. l) S plochou označenou 19 pro rozšíření areálu komerčních zařízení lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany, navazuje na zastavěné území a její návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. m) S plochou označenou 29 pro lehký průmysl lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany uvnitř zastavěného území.	c) Xxxxx d) Xxxxx Plocha Z32 bude ještě prověřena. e) Xxxxx Plocha Z31 bude ještě prověřena. f) V návrhu bude do regulativů doplněna podmínka postupného zastavování území směrem od zastavěného území. g) Xxxxx h) Xxxxx
--	--	--	--	---

			n) S plochami označenými 22 a 24 s funkčním využitím smíšeně rekreačním Ize souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. a V. třídou ochrany a vyplňují enklávy mezi zastavěným územím. o) S plochou označenou 26 pro smíšenou výrobní plochu Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany a vyplňuje zbytkové území mezi komunikací a zástavbou. p) S plochami označenými 33, 41, 47, 48 a 53 pro funkční využití park Ize souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. IV a V. třídou ochrany a svým umístěním vyplňují zbytková území mezi zastavěným územím, případně ostatní plochou. q) S plochami označenými 36. 40 a 50 pro místní komunikace Ize souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. IV. a V. třídou ochrany, jejich návrh nepředstavuje narušení organizace pozemku ZPF a realizací by nezvnikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. r) S plochou označenou 38 pro hřiště Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a V. třídou ochrany a vyplňuje zbytkové území mezi zástavbou Lubence a místní částí Jelení. s) S plochou označenou 49 pro rozšíření hřbitova Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany a její návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. t) S plochou označenou 66 s funkčním využitím služeb pro motoristy Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany a je umístěna na sjezdech z komunikace R6. u) S plochou označenou 84. pro rozšíření a rekonstrukce místní komunikace Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany a je umístěna částečně v zastavěném území. v) Požadujeme do bilance ZPF doplnit plochy 39 a 46 pro zahrádkářské osady dle popisu jejich	i) Xxxxx j) Xxxxx k) Xxxxx l) Xxxxx m) Xxxxx n) Xxxxx o) Xxxxx
--	--	--	--	---

			funkčního využití se jedná o plochy individuální rekreace a možností umístění staveb pro rodinnou rekreaci, tj. jedná se o jiné využití než ZPF. w) Dále požadujeme do bilance ZPF doplnit plochu 35 pro zahrady, která je dle popisu jejího hlavního využití navržena pro zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce. <u>Sídlo Libkovice</u> 1) S plochou označenou 54 pro funkční využití smíšeného bydlení lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany a je umístěna v zastavěném území. 2) S plochou označenou 55 pro funkční využití bydlení lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III a IV. třídou ochrany a její vymezením nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. 3) S plochou označenou 56 s funkčním využitím pro agroturistiku lze souhlasit. Plocha je navržena převážně na půdách s III. a V třídou ochrany. Návrh plochy nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF a realizací by nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. 4) Vzhledem k tomu, že předmětem návrhu ÚP Lubenec je mimo jiné i lokalita (Z57, Z58, Z59,) se zábozem ZPF větším než je 10 ha (V5), tj.plocha záboru zemědělské půdy větší , než ke které uděluje souhlas zdejší úřad v rámci působnosti stanovené zákonem, zdejší orgán ochrany ZPF požádal MŽP o stanovisko. MŽP vydalo stanovisko k návrhu této plochy ze dne 27.2.2012 pod č.j. 372/530/12 14110/ENV/12. Jedná se o lokalitu dopravně komerční zóny nadmístního charakteru, která zahrnuje plochy Z57, Z58, a Z59, jež spolu funkčně souvisí. Celkový zábor činí 16.5225 ha. Navržené plochy prakticky nenavazují na zastavěné území obce.	p) Xxxxx S plochou 33 nesouhlasí vodoprávní úřad a posouzení na životní prostředí. q) Xxxxx r) Xxxxx s) Xxxxx t) Xxxxx u) Xxxxx v) do bilance ZPF budou doplněny plochy 39 a 46
--	--	--	--	--

			Vzhledem k neexistujícímu přímému napojení na rychlostní komunikaci R6 lze pochybovat i o celkové účelnosti tohoto záměru. Na základě posouzení předložené dokumentace konstatujeme, že navržený zábor zemědělské půdy je neopodstatněný a nelze s ním souhlasit. <u>Sídlo Libyně</u> a) S plochou označenou 63 s funkčním využitím bydlení lze souhlasit. Plocha je navržena převážně na půdách s III. a IV. třídou ochrany a je umístěna v zastavěném území. b) S plochou označenou 64 pro rozšíření smíšené výrobní plochy lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany, navazuje přímo na zastavěné území a jejím vymezením nedojde k narušení organizace pozemků ZPF. c) S plochou označenou 65 pro fotovoltaickou elektrárnu nelze souhlasit. Plocha je navržena v rozporu se zásadami ochrany ZPF dle §4 zákona a jejím vymezením by došlo k narušení organizace ZPF. Plocha je umístěna zcela mimo zastavěné území, uprostřed obdělávaného celku a jejím vymezením by došlo ke vzniku enkláv zemědělské půdy. <u>Sídlo Řepany</u> 1) S plochou označenou 67 s funkčním využitím smíšené obytné plochy lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách v III. třídě ochrany a je umístěna v zastavěném území. <u>Sídlo Ležky</u> 1) S plochou označenou 71 a funkčním využitím plocha smíšená obytná lze	w) do bilance ZPF bude doplněna plocha 35 <u>Sídlo Libkovice</u> 1) xxxxx 2) xxxxx 3) xxxxx 4) Bude prověřeno a plochy budou případně upraveny nebo vypuštěny. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z57 zmenšit a plochy Z58 a Z59 vypustit z návrhu ÚP.
--	--	--	--	--

			souhlasit. Plocha je navržena na půdách ve IV. třídě ochrany a vyplňuje zbytkové území mezi zastavěným územím, stávající silnicí a místní obslužnou komunikací. 2) S plochou označenou 72 pro bydlení Ize souhlasit za předpokladu, že navržená zástavba bude realizována po územně ucelených etapách podle skutečné potřeby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužita část ponechána v ZPF. 3) Plocha označená 68 pro rozšíření zemědělského areálu je dle údajů KN ostatní plochou a jejím vymezením tedy nedojde k záboru ZPF. 4) S plochou označenou 69 pro rozšíření smíšené výrobní plochy Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany a vyplňuje zbylé území mezi plochou 68 a stávající silnicí. 5) S plochou označenou 73 s funkčním využitím ochranná a izolační zeleň Ize souhlasit za předpokladu, že dojde k využití celé plochy 72. <u>Sídlo Příbenice</u> a) S plochou označenou 77 pro park Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. a IV. třídou ochrany uvnitř zastavěného území. b) S plochou označenou 89 pro funkční využití bydlení Ize souhlasit. Jedná se o přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu se zábořem půd v III. třídě ochrany uvnitř zastavěného území. c) S plochou označenou 90 s funkčním využitím pro agroturistiku Ize souhlasit. Jedná se o přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu se zábořem půd v III. třídě ochrany uvnitř zastavěného území.	<u>Sídlo Libyně</u> a) Xxxxx b) Xxxxx c) Plocha bude z návrhu vypuštěna neboť tento požadavek vzneslo více DO. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z65 vypustit z návrhu ÚP <u>Sídlo Řepany</u> 1) xxxxx
--	--	--	---	---

			<u>Sídlo Vítkovice</u> 1) S plochou označenou 81 pro funkční využití bydlení Ize souhlasit. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany uvnitř zastavěného území. 2) S plochou označenou 82 s funkčním využitím rodinné rekreace Ize souhlasit. Plocha je tvořena záborem půd v V. třídě ochrany a je umístěna mezi zastavěným územím a stávající komunikací. A) Dále požadujeme do balance ZPF zahrnout plochy N1, N2, N3, N4, N5, N24, N25 a N26, jejichž vymezením dojde ke změně funkčního využití z ploch s hospodařením na ZPF na plochy a jiným využitím. Tyto plochy budou tedy sloužit primárně k jinému než zemědělskému využití a je tedy nutné toto v bilanci zohlednit. B) Dále upozorňujeme, že předložená dokumentace nekoresponduje s údaji katastru nemovitostí, liší se uvedená čísla parcel, jejich tvar a v některých případech i zařazení do druhu pozemku. C) K plochám územních rezerv sdělujeme následující : podle zákona č.183/2006 Sb., jsou plochy územních rezerv součástí pořizovaného ÚP a jsou jimi prověřovány možnosti budoucího využití území, jenž oblast ochrany ZPF dostatečně neřeší. Z uvedeného důvodu nebudou tyto plochy (dle předložené dokumentace se týká ploch R1, R2, R3 a R4) vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. Plochy územních rezerv budou příslušným orgánem ochrany ZPF posuzovány až při jejich zahrnutí do zastavitelného území v rámci budoucích změn ÚP. <u>Vodní hospodářství</u> KÚ ÚK není příslušným vodoprávním úřadem. <u>Státní správa lesů:</u> KÚ ÚK není příslušným orgánem státní správy lesů.	<u>Sídlo Ležky</u> 1) xxxxx 2) bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. 3) xxxxx 4) xxxxx 5) bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání <u>Sídlo Příbenice</u> a) xxxxx
--	--	--	---	--

			Přesto byla předložená dokumentace prostudována a na základě toho upozorňujeme, že lesní pozemky a les nejsou sídelní zelení. Jakékoli zásahy nebo změny těchto pozemků se řídí lesním zákonem. V případě lokality Z33 doporučujeme řešení cestou kategorizace lesa a předmětnou plochu zcela vypustit ze záborů PÚPFL. <u>Posuzování vlivů na životní prostředí:</u> KÚ ÚK vydal k návrhu zadání ÚP Lubenec samostatné stanovisko ze dne 27.7.2010, č.j. 2041/ZPZ/2010/SEA ,s výsledkem „územní plán Lubenec je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.	b) xxxxx c) xxxxx <u>Sídlo Vítkovice</u> 1) xxxxx 2) xxxxx A) bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání B) bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání C) bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání
--	--	--	--	---

				<u>Vodní hospodářství</u> xxxxx <u>Státní správa lesů:</u> Na vědomí. Plocha Z33 bude z návrhu vypuštěna. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z33 vypustit z návrhu ÚP <u>Posuzování vlivů na životní prostředí:</u> Viz. výše
14.	Krajský úřad ÚK Odb. dopravy Velká Hradební 3118 400 02 Ústí n. L.	25.1.2012	27.1.2012 Ing.Bárta; 0313/DS/2012; 26.1.2012 Souhlasí bez připomínek.	xxxxx

15.	Krajský úřad ÚK Odb. kultury a pam. péče Velká Hradební 3118 400 02 Ústí nad Labem	25.1.2012	16.2.2012 Bc.Mlnářík; 220/KP/2012; 16.2.2012 Na řešeném území se nenachází žádná památková zóna či nemovitá národní kulturní památka. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.	
16.	Centrum dopravního výzkumu Thámová 7 186 00 Praha 8	25.1.2012	13.3.2012 Ing.Vašíček; UP/0484/12; 12.3.2012 1) Nově navržené plochy musí mimo souvisele zastavěné území obce respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I./6 dle §30,32 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a dále navrhovanou přeložku této silnice jako rychlostní komunikaci R6. 2) S navrhovanými funkčními změnami lokalit Z54 (dostavba proluky), Z34 (plocha bydlení), Z30 (plocha smíšená obytná), Z26 (plocha smíšená výrobní), Z17 (rozšíření smíšeného bydlení), Z69 (rozšíření smíšené výrobní plochy), Z71 (plocha smíšená obytná), Z72 (plocha pro bydlení) a Z8 (plocha bydlení pod řadovými domy) souhlasíme pouze za podmínky , že navrhované změny budou stanoveny jako podmíněčně přípustné. Podmínka bude znít, že v územním resp.stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková	1) Na vědomí. 2) bude prověřeno a případně upraveno k veřejnému jednání.

			opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené silnice (I./6,R6). Tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce této silnice. 3) V ÚP požadujeme respektovat dokumentaci DÚR „R6 Lubenec, obchvat - připojení R6 na silnici I./6 v km 74.65“, zpracovanou firmou VPÚ DECO Praha a.s. v 11/2011. 4) Řešeným územím prochází železniční trať Plzeň-Žatec, jejíž OPD požadujeme respektovat v souladu se zákonem č.266/1994 Sb., o drahách. OPD je dotčeno plochami Z22, Z23, Z25, Z42, Z1, Z48, Z45, Z46, Z41, Z43, Z52 pro které platí níže uvedené : -není žádoucí rozšiřování zastavěného území do OPD. Tyto plochy požadujeme vymezit mimo OPD. -V případě nově vymezených rozvojových, či přestavbových lokalitách v OPD požadujeme stanovit funkce, pro které jsou předepsány hygienické hlukové limity,jako podmíněčně přípustné. Podmínka bude znít,že v územním resp.stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě.Tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy. -U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci v OPD při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí, či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č.177/1995 Sb.- stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozu schopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry,volný schůdný a	3) v návrhu je komunikace R6 respektována. 4) bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání.
--	--	--	--	--

			manipulační prostor, průjezdný profil(lokality Z1, Z48, Z45, Z46, Z41, Z43, Z52).	
17.	St. energetická inspekce W. Churchila 2698 400 01 Ústí n. L.	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012</u>. Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
18.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Senovážné nám. 1585/9 Praha 1	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012</u>. Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
19.	Obv. báňský úřad U města Chersonu 1429 434 61 Most	25.1.2012	14.2.2012 Ing.V.Procházka; SBS/02929/2012/OBÚ-04; 10.2.2012 OBÚ souhlasí s tím, jak jsou v návrhu ÚP Lubenec řešeny požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a nemá k tomuto dalších připomínek.	xxxxx
20.	Policie ČR Krajské ředitelství ÚK	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012</u>. Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	

21.	Agentura ochrany přírody a krajiny Bělehradská 1308/17 400 01 Ústí n.L.	25.1.2012	27.2.2012 RNDr.Chvátal; 00175/LP/2012; 24.2.2012 K návrhu ÚP máme následující připomínky : 1) V souladu se závěry vyhodnocení vlivů uvedené dokumentace na životním prostředí a na URÚ doporučujeme vypustit z dokumentace plochy Z58 (plocha logistiky), Z59 (odstavné parkoviště), Z65 (FVE). 2) Dále doporučujeme vypustit plochy Z2 (plocha pro sport) a Z33 (park na Ruském kopci) a na jejich místě ponechat přírodní plochy. 3) U ploch Z19 (rozšíření plochy komerčních zařízení) a Z75 (rozšíření plochy rodinné rekreace) doporučujeme vypustit části ploch zasahující do PUPFL. 4) Plochu Z57 (komerční zařízení) doporučujeme zmenšit zhruba na třetinu výměry a z plochy Z82 (rodinná rekreace) vypustit její jižní část. 5) Dále upozorňujeme na podmáčenou plochu mezi koridorem Z1 a stávající silnicí Lubenec-Ležky (v hlavním výkrese označeno P a S.zo). Tato podmáčená plocha je významná z hlediska výskytu obojživelníků a požadujeme její zachování bez poškození. K ostatním plochám záměrů nemáme připomínky.	1) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. S těmito plochami nesouhlasí též orgán ochrany ZPF KÚ ÚK. 2) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. S plochou Z33 nesouhlasí též orgán státní správy lesů KÚ ÚK. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z33 vypustit z návrhu ÚP. 3) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochy Z19 a Z75 vypustit z návrhu ÚP část zasahující na pozemky PUPFL. 4) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z57
-----	---	-----------	--	---

				zmenšit a orgán ochrany ZPF vypustit z návrhu ÚP. Vypuštění jižní části plochy Z82 požaduje i stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK. 5) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání.
22.	MěÚ Podbořany Odb. dopravy Mírová 615 441 17 Podbořany	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012.</u> Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.	
23.	MěÚ Podbořany Odbor investic – památková péče Mírová 615 441 17 Podbořany	25.1.2012	P. Šikl; VÝSP/2217/2012/Šik; 7.2.2012 Požadujeme respektovat odborné vyjádření NPÚ ze dne 16.1.2012 pod č.j. NPÚ-351/6738/2011/PP/OS-Ha: Do části řešeného území zasahuje Krajinná památková zóna Valečko. Návrh ÚP Lubenec je akceptovatelný za splnění podmínek : 1. v koordinačním výkrese bude vyznačen rozsah KPZ Valečko v rozsahu území řešeného ÚP. Podklady v digitální podobě dodá bezplatně na žádost projektanta NPÚ, ú.o.p. v Ústí nad Labem, případně v Lokti. 2. K podmínkám prostorového uspořádání pro plochu Z63(kolem kostela v Libyni) bude doplněno že zastavitelné jsou vždy pouze jižní dvě třetiny parcel 22 a 30/1 , severní třetinu parcel je nutné ponechat nezastavěnou. Pro tuto plochu jsou	1) KPZ Valečko bude doplněna do textové části Návrhu ÚP i do grafické části, před veřejným jednáním. 2) tato skutečnost bude doplněna do textové části návrhu ÚP, před veřejným jednáním.

			nutné domy s výrazně obdélníkovým půdorysem situované ke straně parcely a šikmé střechy bez výrazných přesahů. Upozornění : Katastr obce se podle mapových podkladů nachází na území s prokázanými , předpokládanými i možnými archeologickými nálezy (ÚAN I., II a III). Dotčený prostor byl dosud z objektivních příčin archeologicky prozkoumán jen z části, a proto je třeba předem počítat s výskytem archeologických nálezů a terénních situací při provádění veškerých zemních prací – při výstavbě objektů různého určení (základy), inženýrských sítí , při zásadnějších terénních úpravách atd.	
24.	MěÚ Podbořany Odb. ŽP Mírová 615 441 17 Podbořany	25.1.2012	Ing. Slanařová; OŽP-Stan-024/12-Sla; 17.2.2012 <u>Odpadové hospodářství:</u> Bez připomínek. <u>Ochrana přírody a krajiny:</u> 1. nesouhlasíme s výstavbou v blízkosti Ruského kopce, který je vyhlášen jako VKP, neboť se domníváme, že výstavbou může dojít k ovlivnění výskytu zvláště chráněného rostlinného druhu Koniklece lučního. Požadujeme tuto lokalitu zachovat jako klidovou. 2. Plocha Z33 - park na Ruském kopci-Lubenec- dle „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na URÚ „. Jedná se o problémovou plochu se silnými negativními vlivy na ekologickou stabilitu území a biotopy a rostlinné druhy, potencionálně problémová plocha s negativními vlivy na ÚSES, VKP. 3. Z pohledu krajinného rázu nesouhlasíme s výstavbou vícepatrových budov v blízkosti kostela v Libyni , který v současné době prochází nákladnou rekonstrukcí a je dominantou obce. 4. Nesouhlasíme s umístěním plochy pro fotovoltaickou elektrárnu do volné krajiny- plocha	<u>Odpadové hospodářství:</u> Xxxxx <u>Ochrana přírody a krajiny:</u> 1) Bude prověřeno a k veřejnému jednání příp. upraveno. Plocha bude zmenšena nebo bude do návrhu doplněn požadavek na pořízení biologického průzkumu, dle požadavků org. ochrany přírody KÚ ÚK. 2) Plocha Z33 bude z návrhu vypuštěna. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z33 vypustit z návrhu ÚP, stejně jako státní správa lesů KÚ ÚK. 3) Bude prověřeno a k veřejnému jednání příp. upraveno. 4) plocha Z55 bude z návrhu vypuštěna.

			Z55, neboť tato plocha negativně ovlivní dálkové pohledy do Královského Údolí. 5. Jako orgán ZPF nesouhlasíme s umístěním plochy pro fotovoltaickou elektrárnu do volné krajiny- plocha Z55, neboť zde dojde k narušení celistvosti ZPF. <u>Vodoprávní úřad:</u> 1. Je nutno hospodárně využívat vodní zdroje, dbát na zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytvářet podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. 2. Je nutno dbát o bezpečnost vodních děl na předmětném území. <u>Orgán státní správy lesů:</u> 1. Požadujeme minimalizovat příp.zcela vyloučit vlivy na pozemky určené k plnění funkcí lesa např. vypuštěním části zastavitelné plochy Z75 v Ležkách a plochy Z19 v Lubenci , jak je navrženo ve „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na URÚ“ 2. V případě plochy Z33 souhlasíme se zahrnutím pozemků určených k plnění funkcí lesa do navrženého parku za předpokladu, že pozemky budou nadále vedeny jako pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předmětné pozemky jsou nyní v lesní hospodářské evidenci vedeny v kategorii 32e, což jsou lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou , vodochrannou, klimatickou, nebo krajinnou. Případné změny druhu pozemku je nutné řešit v souladu s lesním zákonem. 3. Hospodaření v lesích zůstane zachováno v rámci stávajících lesních hospodářských plánů a lesních hospodářských osnov.	5) plocha Z55 bude z návrhu vypuštěna. <u>Vodoprávní úřad:</u> 1) na vědomí 2) na vědomí <u>Orgán státní správy lesů:</u> 1) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z75 a Z19 vypustit z návrhu ÚP část zasahující na pozemky PUPFL. 2) Bude prověřeno a příp. upraveno k veřejnému jednání. Dle stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území KÚ ÚK požaduje plochu Z33 vymezit jako specifickou plochu nebo ji vypustit z návrhu ÚP, orgán státní správy lesů KÚ ÚK požaduje tuto plochu z návrhu vypustit. 3) do textové části Návrhu ÚP bude doplněn tento požadavek.
--	--	--	---	---

25.	MěÚ Podbořany Civ. Obr. a služ. 441 17 Podbořany	25.1.2012	Návrh byl doručen dne 25.1.2012 (doručenka uložena u pořizovatele – DS). Stanovisko bylo možno uplatnit dle § 50 stavebního zákona <u>ve lhůtě do 15.3.2012.</u> Stanovisko nebylo v této lhůtě uplatněno.
-----	--	-----------	---

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

* **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Lubenec byly do návrhu ÚP v červnu 2011 zpracovány zejména tyto skutečnosti:**

- je respektováno a zpracováno CHLÚ a vyhrazená ložiska,
- jsou respektována ochranná pásma dopravy,
- jsou respektována ochranná pásma technické infrastruktury, zpracován VVTL plynovod Gazela a koridor pro venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400kV – v úpravě návrhu ÚP před řízením je zohledněna již zkoulaudovaná trasa VVTL plynovodu
- je respektován ÚSES, limity využití území a ptačí oblast soustavy NATURA 2000,
- je respektován PUPFL jako nezastavěná krajina a je respektováno ochranné pásmo lesa 50 m,
- zpracován požadavek občanů - pan M. Pini – požadavek na zpracování ploch pro služby pro motoristy, parkoviště TIR, agroturistiku a logistiku na východě Libkovic, zpracování dle předaného a dohodnutého vymezení ploch s ohledem na ochranu ZPF a ÚSES, tyto aktivity byly následně výrazně zmenšeny nebo i zrušeny dle posudku SEA a stanoviska KÚÚK, OŽP
- zpracování nové katastrální mapy pro k.ú. Libkovic po provedených KPÚ.

* **Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Lubenec nebyly do návrhu ÚP v červnu 2011 zpracovány tyto skutečnosti:**

- nebyl zpracován nový mapový podklad pro k.ú. Libyně a Lubenec, ve kterých byly provedeny KPÚ. V době zapsání KPÚ do katastru nemovitostí byl návrh územního plánu Lubenec již ve fázi rozpracovanosti a obec nepředala projektantovi nový aktualizovaný mapový podklad. Nový mapový podklad s vydanými KPÚ Libyně, KPÚ Lubenec, KPÚ Ležky, JPÚ v k. ú. Libkovic byl použit až při úpravě návrhu ÚP před řízením v červnu 2013.
- projektant ÚP v průběhu zpracování návrhu ÚP prověřil možnost řešit protipovodňová opatření na západní straně v sídle Drahonice tak, aby přívalová voda z Libyňského (Drahonického) potoka a jeho bezejmenného levostranného přítoku neohrožovala areál věznice. Od návrhu suchého poldru nebo vodní plochy s retenční funkcí těsně na západním okraji silnice II/226 v Drahonicích bylo nakonec upuštěno, pro naprostý nesouhlas soukromých majitelů intenzivně obhospodařovaných zemědělských pozemků v dané lokalitě.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Lubenec z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že požaduje zpracování posouzení ÚP z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí návrhu ÚP Lubenec proto bylo Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Lubenec na životní prostředí (posudek SEA), který zpracoval RNDr. J. Křivanec v srpnu 2011.

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

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

*** Plochy občanského vybavení**

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

Plocha Z56 byla ponechána v plném rozsahu, ale byl změně regulativ z OX na OX2 – agroturistika – zázemí zemědělské výroby.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

Z58 – úplné vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

Z59 – úplné vypuštění zastavitelné plochy v Libkovicích

Obě zastavitelné plochy Z58 a Z59 byly vypuštěny.

*** Plochy výroby a skladování**

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

Zastavitelná plocha Z65 byla vypuštěna.

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

*** Plochy rekreace**

Z75 – vypustit část zastavitelné plochy v Ležkách zasahující PUPFL

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

Obě zastavitelné plochy byly zmenšeny mimo pozemky PUPFL, plocha Z82 byla zmenšena od hranice p. p. č. 158 a 165

*** Plochy občanského vybavení**

Z19 – vypustit část zastavitelné plochy v Lubenci zasahující PUPFL

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

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

Zastavitelná plocha Z19 byla zmenšena mimo pozemky PUPFL. Zastavitelná plocha Z57 byla vypuštěna. Zastavitelná plocha Z2 byla rozdělena na 2 části a byl změněn regulativ z OS na OX.3.

*** Plochy sídelní zeleně**

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

Zastavitelná plocha Z33 byla zrušena.

ÚP Lubenec je zpracován v souladu s posudkem SEA.

➤ Vliv ÚP na vyvážený vztah tří pilířů udržitelného rozvoje:

➤ Posílení ekonomického pilíře:

- rozvoj výrobních ploch – 9,5 ha zastavitelných ploch výroby, 1,28 ha přestavbových ploch výroby
- přeložka silnice I/6 severním obchvatem Lubence – R6
- doplnění místních komunikací v obci a sídlech
- rozšíření zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žlutice
- rozšíření splaškové kanalizace v Lubenci, splašková kanalizace + lokální ČOV Ležky ve výstavbě
- rozšíření plynofikace Lubence
- posílení stávajících trafostanic + nové trafostanice pro zlepšení zásobování území obce elektrickou energií
- zaměření rozvoje území na podporu turistického ruchu a služby s tím spojené,
- návrh cyklostezek a cyklotras,
- obnova vybraných historických cest v krajině,
- koridor pro venkovní vedení ZVN 400 kV,
- obnova účelových komunikací v území.

➤ Posílení environmentálního pilíře:

- vymezení a zpřesnění ÚSES včetně funkčního RBK 1032 dle ZÚR ÚK,
- ÚP navrhuje na území obce celkem 28 ploch nezastavěného území jako změny v krajině ozn. N1 – 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 silnice R6 (N24, N25, N26), jako plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (N3), jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (N1, N2) a jako revitalizace historického sadu (N6), jako koridor pro vedení inženýrských sítí (N27), jako sanaci území (N28), jako revitalizaci sadu (N6). V nezastavěné krajině jsou navrženy účelové komunikace a doplněna stromořadí podél vybraných komunikací.
- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití,
- zachování příznivého funkčního rozložení v sídlech,
- omezený zábor ZPF na kvalitních půdách II. třídy ochrany,
- respektování sídelní struktury v řešeném území,
- řešení ploch přestavby v ZÚ v rozsahu 7,78 ha a v důsledku toho zmenšený zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny,
- nerozšiřují se meliorace,

- respektování VKP ze zákona, reg. VKP,
- diferencovaný rozvoj sídel,
- zaměření rozvoje území na šetrnou měkkou formu turistického ruchu,
- respektování krajinné památkové zóny,
- úprava zastavitelných ploch dle posudku SEA,
- z důvodu zachování přírodních hodnot v ptačí oblasti Doupovské hory byl pro plochu Z55 stanoven specifický regulativ BX,
- zmenšení zastavitelných ploch bydlení a rekreace na stanovené záplavě Q_{100} ve prospěch vyhrazené sídelní zeleně (zahrady).

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- návrh nových ploch sídelní zeleně s veřejnou zelení jako míst sociálních kontaktů obyvatel obce,
- návrh ploch bydlení a smíšeného bydlení jako stabilizace obyvatelstva v obci,
- návrh ploch občanského vybavení jako zázemí pro služby turistického ruchu,
- zlepšení prostupnosti krajinou – obnova historických cest, nové cyklostezky a cyklotrasy,
- návrh protierozních opatření zmenší ohrožení sídel vodní erozí,
- doplnění inženýrských sítí,
- zachování klidového obytně rekreačního charakteru malých sídel,
- zastavitelné plochy sportu pro každodenní sportovně rekreační využití obyvatel území,
- zastavitelné plochy výroby a skladování a smíšené výborní plochy pro zajištění pracovních příležitostí v území,
- 7,78 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku odstraňují z území chátrající areály,
- rozvojové plochy zahrádkářských osad pro možnost každodenní rekreace obyvatel,
- plochy sídelní zeleně s ochrannou a izolační funkcí, které snižují negativní důsledky v území na své okolí,
- komunikace R6, která odvede průjezdnou dopravu z obce a zklidní tak automobilový provoz v území,
- rekonstrukce Malého Náměstí v obci jako revitalizace historického centra obce
- návrh pro zlepšení podmínek pro měkké formy nepobytové rekreace v území – obnova cestní sítě v krajině, cyklotrasy, minimální rozvoj pobytové rekreace individuální v sídlech.

➤ **Koncepce ÚP eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:**

- stanovená koncepce rozvoje obce omezí riziko živelného využití území; navrhuje eliminaci střetových jevů,
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, služeb, nepobytové rekreace i výroby,
- koncepce ÚP významně zlepšuje životní podmínky ve vlastní obci Lubenec rozvojem veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické infrastruktury a rozšířením plochy sídelní zeleně a sportu,
- ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj turistického ruchu ohleduplného ve vztahu k přírodním a kulturním hodnotám území, zejména ve vztahu na krajinný celek Jesenická pahorkatina,
- ÚP se soustřeďuje na agroturistiku a cykloturistiku, pro které rozšiřuje spektrum aktivit,
- ÚP zahrnuje komplexně návrh nových, doplnění chybějících, případně náhradu havarijních úseků, objektů a zařízení systémů technické infrastruktury zejména v obci Lubenec v souladu se současnými požadavky na jejich řešení,
- vytváří předpoklady pro další doplnění služeb obce v plochách občanského vybavení, v plochách bydlení a plochách smíšených obytných,

- zhodnocuje stávající kulturní a civilizační podmínky v území a vytváří příznivé podmínky pro zachování jejich hodnot
- **ÚP neodstraňuje do budoucna z území stávající potřebu vyjížděky za prací mimo území obce ani výrazně nesnižuje stávající míru nezaměstnanosti, neboť navrhované plochy výroby, smíšené výroby a plochy smíšené obytné dle provedeného rozboru zajistí pracovní příležitosti pouze pro řešený nárůst obyvatel. Vyjížděka za prací z Lubence směrem na Prahu a Karlovy Vary bude však probíhat po navržené kapacitní komunikaci R6 mimo zastavěná území sídel. K negativnímu ovlivnění životních podmínek sousedních obcí řešením ÚP ve vztahu k vyjížděce za prací z Lubence tedy nedojde.**
- **ÚP ošetřuje vyvážené podmínky všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území pouze ve vlastní obci Lubenec, kam jsou výrazně soustředěny záměry rozvoje zejména veřejné infrastruktury, která ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Ostatní sídla na území obce, ve kterých žije méně než ¼ obyvatel řešeného území, zůstávají sice zachována, stabilizována, ale v žádném případě nebudou ani dlouhodobě schopna zajistit svým obyvatelům dostatečně vyvážené a kvalitní podmínky udržitelného rozvoje území odpovídající standardu 21. století.**
- **ÚP přesto vytváří ještě dostatečné a přiměřené podmínky pro vyvážený vztah tří pilířů rozvoje území: životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel a přiměřeného hospodářského rozvoje řešeného území.**

Část zpracovaná pořizovatelem:

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal stanovisko k návrhu zadání územního plánu Lubenec pod č.j. 2041/ZPZ/2010/SEA; JID: 136469/2010/KUUK ze dne 27.7.2010, ve kterém je mj. konstatováno:

Z posouzení obsahu návrhu zadání a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) zjišťovací řízení podle § 10i odst. 3 s následujícím závěrem:

„územní plán Lubenec **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Na základě schváleného Zadání územního plánu byl v červnu 2011 zpracován Návrh územního plánu Lubenec.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Lubenec na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno samostatně, zpracovatelem byl RNDr. J. Křivanec.

Na základě společného jednání o Návrhu ÚP Lubenec, jehož součástí bylo projednání Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, a na základě obdržených stanovisek a vyjádření, vydal Krajský úřad ÚK souhlasné stanovisko ze dne 4.4.2012 pod č.j.: 2041/ZPZ/2010/SEA–stanovisko.

Konkrétní podmínky souhlasného stanoviska Krajského úřadu ÚK ze dne 4.4. 2012 a vyhodnocení, jak bylo zohledněno, je uvedeno v kapitole 7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Na území obce se nachází ptačí oblast Doupovské hory CZ0411002.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení a občanské vybavenosti. Navrhovány jsou rovněž plochy výroby.

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Lubenec", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání Územního plánu Lubenec" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Na základě stanoviska DO k návrhu zadání ÚP Lubenec nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na území Natura 2000.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ÚP řeší celé správní území obce Lubenec. Řešené území se nachází na k. ú. Lubenec, k. ú. Dolní Záhoří, k. ú. Drahonice u Lubence, k. ú. Horní Záhoří, k. ú. Ležky, k. ú. Libkovice, k. ú. Libyně, k. ú. Přibenice, k. ú. Vítkovice u Lubence.

Řešené území leží v Ústeckém kraji, v okrese Louny, ve vzdálenosti cca 15 km jižně od města Podbořany a cca 35 km východně od Karlových Varů.

Území obce sousedí s obcemi: Blatno, Tis u Blatna, Čichalov, Vrbice a Valeč a s městy Vroutek a Chyše.

Sídlo stavebního úřadu je v Podbořanech. Obec s rozšířenou působností je město Podbořany. Spádovost obce Lubenec za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Podbořany.

Obec je dopravně napojena na silniční síť ČR silnicí I/6 v trase: Pomezí – Cheb – Karlovy Vary – Lubenec – Nové Strašecí - Praha; silnicí II/226 v trase: křižovatka se silnicí I/27 Pšov – Podbořany – Lubenec – Chyše – křižovatka se silnicí II/205; silnicí III/1944 v trase: křižovatka se silnicí I/6 Libkovice - Valeč; silnicí III/2262 v trase: křižovatka se silnicí III/1944 – Libyně - Drahonice; silnicí III/22610 v trase: Libyně – křižovatka se silnicí II/226 Lubenec; silnicí III/22611 v trase: Královské Údolí – křižovatka se silnicí III/22610; silnicí III/00614 v trase: Řepany – Lubenec – křižovatka se silnicí I/6; silnicí III/2263 v trase: křižovatka se silnicí II/226 – Vítkovice – křižovatka se silnicí III/2264, silnicí III/2264 v trase: křižovatka se silnicí II/226 – Kračín – Tis u Blatna – Blatno – křižovatka se silnicí III/2063, silnicí III/2245 v trase: křižovatka se silnicí I/6 Ležky – Přibenice – Černčice – křižovatka se silnicí III/2243 .

Územím obce prochází regionální železniční trať č. 161 ve směru Bečov nad Teplou – Lubenec – Blatno – Rakovník, se zastávkami v Ležkách, Lubenci a Libkovicích.

Území obce je napojeno na elektrickou soustavu 22kV a zásobeno elektrickým proudem z 20 trafostanic, západní cíp řešeného území protíná elektrické vedení 400 kV a 220 kV. Za severovýchodu vstupuje na území obce vysokotlaký plynovod, pokračující přes Drahonice do Lubence. Na východním okraji území byla zprovozněna trasa VVTL plynovodu dle projektu Gazela. Napříč územím obce prochází trasy dálkových kabelů. Území obce je dotčeno také trasou produktovodu firmy Čepro a.s., který protíná území ve směru severozápad – západ. Lubenec, Drahonice, Ležky, Libyně, Řepany jsou zásobovány vodou skupinovým vodovodem Lubenec z vodojemu Dolní Záhoří, který je zásobován vodou z vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice. Libkovic jsou zásobovány místním vodovodem Libkovic z přírodního řadu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice. Na kanalizaci s likvidací splaškových vod v centrální čistírně je napojena pouze obec Lubenec a sídlo Ležky, ve kterém je navržena zastavitelná plocha Z74 pro rozestavěnou lokální ČOV Ležky.

Na území obce se nachází 7 památkově chráněných objektů:

k.ú. Lubenec:

- * kaple Navštívení P. Marie – bez sochy sv. Řehoře – r.č. 42899/5-1261
- * hřbitov – z toho jen dřevěný kříž s plechovým korpusem – r.č. 43351/5
- * socha sv. Floriána – r.č. 42362/5-1263
- * porcelánka – r.č. 43136/5-1262

k.ú. Ležky:

- * kaple Panny Marie – r.č. 102441

k.ú. Libkovic:

- * hospoda – r.č. 43304/5-1266

k.ú. Libyně:

- * kostel sv. Jiljí – r.č. 43363/5-1265

Obec Lubenec se bude rozvíjet jako polyfunkční obec. Dolní a Horní Záhoří, Královské Údolí, Řepany, Přibonice, Vítkovice a Struhaře se budou i nadále rozvíjet jako klidová obytně rekreační sídla. Libyně a Ležky se budou rozvíjet jako obytná sídla s rozsáhlým areálem smíšené výroby a Drahonice jako obytné sídlo s rozsáhlým areálem zemědělské výroby a areálem věznice – výroba a skladování. Rozvoj obce Lubenec probíhá v souladu s ÚPN SÚ Lubenec, který byl schválen ZO v roce 1993. V roce 2005 byla schválena změna č. 1, která vymezuje nové zastavitelné plochy. ÚPN SÚ Lubenec a jeho změna řeší pouze k.ú. Lubenec, pro ostatní sídla na území obce nebyl územní plán doposud zpracován. Jedinými výjimkami, kdy nebyly dříve schválené zastavitelné plochy bydlení Z8 a rekreace Z12 zapracovány v plném původním znění, je vymezení záplavového území Q₁₀₀ řeky Blšanky a jeho aktivní zóny. Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF jako jedné z rozhodujících hodnot území. Zastavitelné plochy bydlení na nejkvalitnějším ZPF I. třídy se nacházejí v ZÚ a nebo v klínu mezi vymezeným ZÚ, který je ze severní strany navíc uzavřen řekou Blšankou. Jedná se tedy o těžko obhospodařovatelné a pro zemědělské účely nepříliš vhodné zbytkové území. Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF. Na základě stanovisek DO k návrhu ÚP byly části zastavitelných ploch bydlení nebo rekreace na I. třídě ZPF v záplavovém území převedeny pouze na plochy zeleně soukromé – zahrady na Q₁₀₀, které budou sloužit zejména k samozásobitelskému zemědělství a mají velmi výrazně omezenou možnost zastavitelnosti.

ÚP vymezuje ucelený ÚSES včetně funkčního RBK 1032 a navrhuje jeho nefunkční prvky k založení, podporuje zvýšení retenčních schopností krajiny výstavbou nových rybníků či revitalizací některých

vodních toků, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a v nejvyšší možné míře chrání zemědělský půdní fond. Zpřesněný RBK 1032 je vymezený v minimální šířce 40 m.

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

Územní rozvoj obce Lubenec je ze severní strany výrazně limitován navrženou rychlostní komunikací R6 a z jižní strany stávající železnici. V důsledku toho má obec do budoucna velmi omezené prostorové rozvojové možnosti. Navržená rychlostní komunikace limituje z jižní strany rozvoj také sídel Libkovic a Ležky.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu. Zastavitelné plochy navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75 % zastavitelných ploch I. etapy téže funkce v tomtéž sídle k zástavbě. Na zpracování variantního řešení ÚP Lubenec Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek neuplatnil. Po schválení upraveného zadání ÚP Lubenec Zastupitelstvem obce Lubenec byl jako další etapa územního plánu zpracován Návrh ÚP Lubenec.

Nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP Lubenec je Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lubenec na udržitelný rozvoj území včetně posudku SEA.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant provedl tyto práce:**

- byla použita nová DKM pro celé správní území obce s platnými JPÚ k. ú. Libkovic, KPÚ Libyně, KPÚ Lubenec a KPÚ Ležky a byly upraveny prvky ÚSES (zrušeno LBC 26) i zohledněny účelové komunikace dle plánů společných zařízení
- RBK 1032 Jelení skok – R1030 byl upraven do souladu se ZÚR ÚK a byl vymezen v minimální šířce 40 m
- bylo doplněno OP hřbitova = 100 m, včetně návrhu OP kolem plochy Z49
- byly vypuštěny plochy:
 - * Z58 – plocha dopravy v Libkovicích
 - * Z59 – plocha dopravy v Libkovicích
 - * Z65 – specifická plocha pro FVE jižně od Libyně
 - * Z33 – park v Lubenci
 - * Z57 – plocha občanského vybavení v Libkovicích
- byly upraveny tyto plochy:
 - * Z2 – plocha sportu v Lubenci byla rozdělena na 2 části a změněn funkční regulativ
 - * Z19 – plocha občanského vybavení v Lubenci byla zmenšena o pozemky PUPFL
 - * Z63 – zmenšena plocha bydlení v Libyni a navíc část převedena pouze do zahrad Z84
 - * Z75 – plocha rekreace v Ležkách byla zmenšena o pozemky PUPFL
 - * Z56 – plocha pro agroturistiku v Libkovicích – upraven funkční regulativ, rozsah plochy ponechán beze změny
 - * Z21 – koridor pro silici R6 – upraven dle aktuálního ÚR s redukcí mostů
 - * Z82 – plocha rekreace ve Vítkovicích zmenšena o jižní část plochy
- u LBC 14, 16, 18, 24 a LBK – 12A byla doplněna opatření
- u ploch N4 a N5 byla doplněna podmínka na zachování migrační propustnosti, plocha N4 byla upravena na boční rybník
- byly převedeny do II. etapy rozvoje:

- * Z7 – plocha zeleně v Lubenci
- * Z41 – park v Lubenci
- * Z42 – plochy bydlení v Lubenci
- * Z43 – plocha izolační zeleně v Lubenci
- * Z73 – plocha izolační zeleně v Ležkách
- byly nově navrženy plochy v I. etapě:
 - * Z83 – plocha zahrady na Q_{100} v Lubenci (část Z8)
 - * Z84 – zahrady v Libyni (část Z63)
 - * Z85 – koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK
- byly nově navrženy v II. etapě jako části dříve řešených zastavitelných ploch v I. etapě:
 - * Z88 – plocha bydlení v Lubenci (část Z14)
 - * Z86 – zeleň v Lubenci (část Z14)
 - * Z87 – plocha bydlení v Lubenci (část Z6)
 - * Z89 – plocha bydlení v Ležkách (část Z72)
- byla opravena bilance předpokládaného záboru ZPF:
 - * plocha Z2 – není zábor ZPF
 - * plochy Z39 a Z46 pro zahrádkářské osady byly doplněny do bilance ZPF
 - * plocha Z35 pro zahrady byla doplněna do bilance odnětí ZPF
 - * plocha 68 – není zábor ZPF
 - * plochy N1, N2, N3, N4, N5, N24, N25, N26 byly zahrnuty do bilance záboru ZPF
- pro plochy bydlení a smíšeného bydlení Z54, Z30, Z34, Z17, Z71, Z72, Z8 byla doplněna podmínka pro zachování podlimitní hladiny hluku v kontaktu s komunikací R6 a I/6
- pro plochy bydlení a smíšeného bydlení Z42, Z22, Z46 byla doplněna podmínka pro zachování podlimitní hladiny hluku v kontaktu s železniční dráhou,
- byly aktualizovány regulativy vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (BH, RH, RZ, OV, OH, OK, OS, DZ, SO2, SO3, SO4, SP, VP1, VX2)
- do ÚP byla doplněna krajinná památková zóna Valečsko
- byla doplněna plocha Z85 pro cyklostezku C35 Doupovská dle ZÚR PK
- funkční RBK 1032 není řešen jako VPO
- pro plochu bydlení Z55 v ptačí oblasti Doupovské hory byl stanoven nový funkční regulativ BX
- bylo opraveno OP zájmového území armády ČR objektu Lažany
- pro plochy Z83 a Z13 – zahrady v Lubenci byl stanoven nový druh využití území ZX3 (zahrady na Q_{100})
- plocha rekreace Z12 byla zmenšena pouze mimo záplavové území ve prospěch plochy Z13, která byla změněna z ochranné zeleně na zahrady na Q_{100}
- plocha bydlení Z8 byla zmenšena pouze mimo záplavové území ve prospěch plochy Z83, která je řešená jako zahrady na Q_{100}

➤ **Na základě velké novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek platné od 1.1.2013 provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP před řízením:**

- byla upravena a doplněna textová část ÚP, a to jak část výroku ÚP, tak i část odůvodnění ÚP,
- byl zcela přepracován v. č. 3 Výkres VPS, VPO a asanací, M 1:5 000 včetně textové části a tabulek výroku kap. 7 a 8,
- schémata v grafické části odůvodnění ÚP (A – D), byla přejmenována na přílohy (A – D) z důvodu zamezení záměny těchto grafických příloh v části odůvodnění za schémata ve výrokové části dle přílohy č. 7 dle vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.

➤ **Na základě písemného pokynu pořizovatele ze dne 10.7.2013 zapracoval projektant do úpravy návrhu ÚP před řízením tuto skutečnost:**

- nová přestavbová plocha P11 - přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování., a to z důvodu náhlého uzavření areálu věznice v Drahonicích.

➤ **Na základě vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu ÚP a obdržených pokynů k úpravě návrhu ÚP před řízením projektant posoudil nové skutečnosti a do Úpravy návrhu ÚP před řízením nezpracoval:**

- podrobné podmínky výstavby regulující stavební čáru, vzdálenost objektů od hřbitova, směr oken objektů, úroveň podlahy objektů – požadavky nad rámec podrobnosti ÚP,
- podmínku, že umístění staveb musí respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí – není předmětem řešení ÚP,
- podmínka dodržení podlimitní hladiny hluku je řešena pouze pro vybrané rozvojové plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšeného bydlení, nikoliv pro některé rozvojové plochy smíšené výroby nebo výroby a skladování, jak požadovaly DO,
- nejsou doplněny kapacity jednotlivých stávajících TS – není předmětem ÚP, ČEZ chybějící údaje neposkytuje projektantům ÚP – řeší ÚAPO

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k Úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy:**

- odstranil z textové části výroku ÚP popisné texty, zejména v kap. 2.3., 4 a nahradil je novým zněním.

➤ **Na základě vyhodnocení stanovisek DO připomínek a námitek k veřejnému projednání provedl projektant tyto práce:**

- byla zapracovaná aktuální DKM včetně rošířeného k.ú. Ležky
- byly opraveny seznam pozemků v k.ú. Lubenec, k.ú. Libyně ve výroku kap. 5.2. a 8.2.
- byly zrušeny zastavitelné plochy:
 - * Z9 (BI.1) ve prospěch Z10 (P*)
 - * Z74 (TV) – ČOV již zkolaudována
 - * Z73 (ZX) ve prospěch NZ
 - * Z25 (ZX) byla převedena do stavu ZX
- byly upraveny zastavitelné plochy:
 - * Z1 (DS) aktualizace dle ÚR
 - * Z4 (SO.2) plocha zmenšena ve prospěch nové plochy Z90 (SP)
 - * Z16 (VP.1) plocha zmenšena ve prospěch NZ a změněna funkce na SO.3
 - * Z10 (OK) změna funkce na OX.4, rozsah plochy zůstal stejný
 - * Z24 (SO.4) plocha zmenšena o část p.p.č. 1973/2 k OP železnice a byla převedena do stavu SO.4
 - * Z25 (ZX) plocha zmenšena k OP dráhy a převedena do stavu (ZX.2)
 - * Z36 (P*) byla upřesněna mimo pozemek p.p.č. 1659/37
 - * Z34 (BI.1) byla rozšířena o pozemek p.p.č.1659/37
 - * byla vymezena územní rezerva R5 v Lubenci na části p.p.č. 2843 pro OK
 - * byly doplněny prognózní zdroje nerostných surovin a nebilancovaná ložiska
 - * Z38 (OS) byla zmenšena o část pozemku ú.ú.č. 1659/37
- byla nově navržena Z90 (SP) jako část původní Z4 (SO.2)
- pro funkční plochu OX.4 byl stanoven funkční a prostorový regulativ

- VPS VSD1 (Z1) – R6) je řešena pouze s vyvlastněním
- byla zrušena veřejná prostranství s možností předkupního práva VSV8 (Z25) a VSV22 (Z73), protože byly zrušeny obě zastavitelné plochy
- do textové části ÚP byly doplněny texty koncepce zásobování pitnou vodou v Dolním a Horním Záhoří kap. 4.2.1 a odůvodnění kap. 10.4
 - * koncepce požární vody do kap. 4.2.1 výroku ÚP
 - * podmínka prostorového uspořádání v ploše Z90 – max. plocha zastavění 3.000 m² do kap. 3.2, 6.7 výroku ÚP
 - * podmínka podlimitního hluku pro Z89 ve výroku kap. 3.2 a 6
 - * podmínka dopravního napojení pro Z66 ve výroku kap. 4.1.2
 - * podmínka výstavby ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa ve výroku kap. 3.2
 - * podmínka výstavby na Z56 v zabezpečovacím pásnu produktovodu ve výroku, kap. 3.2 a 6

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k Úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tyto práce:**

- v souladu s vyhodnocením námítky č. 5 p. Antoniho byl p.p.č. 1973/2 v k.ú. Lubenec zařazen do ZÚ; byla zde tedy posunuta hranice ZÚ, neboť celý pozemek byl vyhodnocen jako stávající plocha smíšená obytná a stávající zahrada.
- v souladu s pojetím ÚP dle stavebního zákona, v platném znění, byly v ÚP zrušeny v kap. 13.1 odůvodnění ÚP tabulky č. 1 a č. 4 seznamy pozemků rozvojových ploch Z, PN; původní tabulky č. 2 a 3 byly ponechány a přečíslovány a 1 a 2.

10.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vychází z koncepce ÚPN SÚ Lubenec, který byl zpracován v roce 1993 a jeho změny č. 1 z roku 2005, dle kterých je navržen rozvoj obce Lubenec.

V současné době je osídlení řešeného území významně monocentrického charakteru s relativně hustou sítí velmi malých sídel, které přirozeně spádují k dominantnímu centru obci Lubenec. Malá sídla i nadále plní vesměs funkci obytně rekreační a nebo obytně výrobní se zemědělským areálem.

ÚP sleduje stávající urbanistickou strukturu území a dále ji doplňuje. K rozvoji jsou využita zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území, v případě Lubence dále pak zbytková území mezi vymezeným zastavěným územím a železnicí. Do souvislého urbánního území je zapojena dosud samostatná lokalita Jelení a ve II. etapě rozvoje dnes neurbanizovaný a nevyužitý prostor kolem Lubeneckého rybníka, jehož přírodní hodnota je citlivě využita k rekreaci a sportu obyvatel Lubence. Rozvoj území je maximálně soustředěn do vlastní obce Lubenec, která dále rozvíjí svůj polyfunkční charakter. Rozvoj zbývajících sídel je výrazně omezen a je zaměřen zejména na bydlení či rekreaci. Zemědělský areál je beze změny respektován pouze v Drahonicích a malá část v Ležkách. Zemědělské areály v Lubenci, Ležkách a Libyni jsou součástí areálů smíšené výroby, z důvodů upadajícího zemědělského využití těchto objektů. Smíšené areály výroby v Libkovicích a Ležkách jsou navrženy k rozšíření. Areál věznice v Drahonicích je navržen k přestavbě.

V kulturní krajině bez vazby na ZÚ navrhuje ÚP pouze jednu novou solitérní plochu – plochu tělovýchovu a sport (Z2). Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou a lesnickou výrobu při respektování podmínek ochrany povrchových vod.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím (funkční plochy) území dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění. Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky plošného a prostorového uspořádání území.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje tyto plochy a jejich funkční, plošné a prostorové regulativy:

*** Park, historická zahrada - ZP**

*** Zeleň ostatní a specifická - ZX**

*** Vyhrazená zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES – ZX.1**

*** Zeleň soukromá – zahrady – ZX.2**

*** Zeleň soukromá – zahrady na Q₁₀₀– ZX.3**

Tyto nové druhy ploch s rozdílným využitím jsou do ÚP zapracovány výhradně na základě požadavku „Datového modelu Ústeckého kraje 2011“. Toto řešení zvolil datový model z důvodu ochrany a dalšího rozvoje zcela specifických a v sídelní struktuře naprosto nepostradatelných ploch sídelní zeleně jako určujících složky obytného prostředí sídla, a to sídelní zeleně jak veřejně přístupné (ZP, ZX), tak sídelní zeleně vyhrazené (ZX.1) i soukromé (ZX.2, ZX.3)

Plochy veřejných prostranství, řeší povinný datový model pouze jako veřejné prostranství ve smyslu ulic (veřejné prostranství s komunikačním koridorem).

Vyhrazené soukromé zahrady řeší ÚP z důvodu potřeby respektování vyhrazených oplocených zahrad, které nejsou řešením ÚP určeny k zastavění. Tyto plochy vyhrazené zeleně představují zcela specifickou přírodní hodnotu v organismu jednotlivých sídel, které je třeba dále chránit. Plochy vyhrazené zeleně často účinně doplňují omezený systém ploch veřejně přístupné sídelní zeleně v některých sídlech.

10.1.1 Přehled navržených rozvojových ploch

ÚP navrhuje na území obce Lubenec zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

*** vlastní ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000,

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000, v. č. 1a Koordinační výkres – detail obce Lubenec M 1:2 880, v. č. 1b Koordinační výkres – detail sídel Horní a Dolní Záhoří M 1:2 880, v. č. 1c Koordinační výkres – detail sídla Libyně M 1:2 880, v. č. 1d Koordinační výkres – detail sídla Drahonice M 1:2 880, v. č. 1e Koordinační výkres – detail sídla Přibenice M 1:2 880, v. č. 1f Koordinační výkres – detail sídla Libkovic M 1:2 880, v. č. 1g Koordinační výkres – detail sídla Ležky M 1:2 880, v. č. 1h Koordinační výkres – detail sídla Vítkovice a místní části Struhaře M 1:2 880, v. č. 1ch Koordinační výkres – detail sídla Řepany M 1:2 880.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu. Zastavitelné plochy navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75 % zastavitelných ploch I. etapy téže funkce v tomtéž sídle k zástavbě.

Označení rozvojových ploch je povinně převzato z datového modelu:
Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, N - změny v krajině.

Na základě vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu ÚP byly vybrané rozvojové plochy z Návrhu ÚP převedeny do II. etapy. K těmto vybraným plochám měly DO podmínku na postup výstavby určitým směrem s přiblížením k vodnímu toku až v závěru výstavby na rozvojové ploše.

ÚP řeší tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby v jednotlivých sídlech ve dvou etapách:

I. etapa

Z1 – koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK

Rozloha: 75,95 ha

Základní využití plochy: silniční doprava – DS

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající komunikace I/6
- respektovat OP stávajícího venkovního vedení VVN 220kV a VN22kV i navrženého venkovního vedení VN 22 kV a OP komunikace II/606 (respektive I/6)

*** obec Lubenec**

➤ Zastavitelné plochy

Z2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 - Amerika

Rozloha: 3,36 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem – sport specifický – OX.3

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající polní účelové komunikace
- respektovat OP komunikace R6

Z3 – rozšíření zemědělského areálu západním směrem - Za střediskem

Rozloha: 2,31 ha

Základní využití plochy: zemědělská a lesnická výroba – VZ

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy: do doby výstavby komunikace R6 dopravní napojení průjezdem přes stávající areál, po výstavbě R6 možno dopravně napojit na komunikaci II/606
- respektovat OP stávajícího i navrženého venkovního vedení VN 22kV a OP komunikace II/606 (respektive I/6)

Z4 – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 - Krskovna

Rozloha: 0,94 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná městská – SO.2

Nezbytná podmínka realizace:

- změny využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél západního okraje plochy

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 - Za Pánkem

Rozloha: 0,48 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná městská – SO.2

Nezbytná podmínka realizace:

- změny využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat OP komunikace II/606 (respektive I/6) a archeologické naleziště

Z6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce - Za silem

Rozloha: 2,23 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél jižního okraje plochy
- respektovat OP venkovního vedení VN 22kV a trafostanice
- na rozvojové ploše Z6 bude umístěna nová trafostanice

Z8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce

Rozloha: 1,29 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace R6 a II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél severního okraje plochy

- respektovat archeologické naleziště
- respektovat záplavové území Q_{100} řeky Blšanky podél jižního okraje plochy

Z10 – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11

Rozloha: 0,14 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/226
- respektovat OP komunikace R6

Z11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce

Rozloha: 1,01 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze zastavitelné plochy Z10
- respektovat OP komunikace R6

Z12 – zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614

Rozloha: 0,19 ha

Základní využití plochy: plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ

Nezbytná podmínka realizace:

- stavby pro rodinnou rekreaci budou vždy limitovány jak půdorysně tak objemově

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/00614 podél jižního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště

Z13 – plocha zahrad mezi Blšankou a plochou rekreace Z12

Rozloha: 0,41 ha

Základní využití plochy: zeleň soukromá – zahrady na Q_{100} – ZX.3

Nezbytná podmínka realizace:

- na ploše mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb
- v aktivní zóně záplavového území nebudou zahrady oploceny

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/00614 podél jihovýchodního okraje plochy a přes rozvojovou plochu Z12
- respektovat archeologické naleziště

Z14 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6

Rozloha: 0,91 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)
- v OP ČOV Lubenec nebudou umístovány žádné rodinné domy

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat archeologické naleziště

Z15 – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Blšankou a plochou bydlení Z14

Rozloha: 0,09 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/00614
- respektovat archeologické naleziště, záplavové území Q₁₀₀ řeky Blšanky, OP ČOV Lubenec

Z16 – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojů

Rozloha: 0,98 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606, (respektive I/6)
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu podél severní hranice plochy, OP komunikace R6 a OP komunikace II/606 (respektive I/6)

Z17 – rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6

Rozloha: 0,29 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná městská – SO.2

Nezbytná podmínka realizace:

- změny využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace R6 a II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat OP komunikace II/606 (respektive I/6)

- ze severu respektovat komunikaci R6 a její OP

Z18 - ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17

Rozloha: 0,36 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat OP komunikace R6 a II/606 (respektive I/6), OP venkovního vedení VN 22 kV a cyklostezku jako součást stavby komunikace R6
- ze severu respektovat komunikaci R6 a její OP

Z19 – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem

Rozloha: 0,89 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem – centrum péče o seniory – OX.4

Nezbytná podmínka realizace: ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél jihovýchodního okraje plochy
- respektovat OP venkovního vedení VN 22kV

Z20 – napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce

Rozloha: 0,24 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy na cyklostezku jako součást zastavitelné plochy Z1
- respektovat OP železniční dráhy č. 161 a OP navrženého venkovního vedení VN 22kV

Z21 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí

Rozloha: 0,19 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- bez dopravního napojení
- respektovat OP železniční dráhy č. 161

Z22 – plocha smíšená rekreační na východě místní části Jelení jižně pod železnicí

Rozloha: 0,67 ha

Základní využití plochy: bydlení specifických forem – SO.4

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo drážní pozemky

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací
- respektovat OP železniční dráhy č. 161

Z23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí

Rozloha: 0,15 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace:

Specifické podmínky:

- bez dopravního napojení
- respektovat OP železniční dráhy č. 161

Z24 – plocha smíšená rekreační na západě místní části Jelení

Rozloha: 1,34 ha

Základní využití plochy: bydlení specifických forem – SO.4

Nezbytná podmínka realizace:

- ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace na jihovýchodním okraji plochy

Z26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6

Rozloha: 1,39 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená výrobní – SP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní obslužné komunikace na západním okraji plochy, po výstavbě R6 možno dopravně napojit na komunikaci II/606
- respektovat OP silnice II/606 (respektive I/6)

Z27 – plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce

Rozloha: 0,59 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná městská – SO.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní obslužné komunikace na východním okraji plochy

Z28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce

Rozloha: 2,34 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace na severním okraji plochy
- na ploše bude vybudovaná nová trafostanice

Z29 – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem

Rozloha: 0,31 ha

Základní využití plochy: plocha komerčních zařízení – OK

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy přes stávající areál

Z30 – plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám

Rozloha: 0,18 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace podél západního okraje plochy

Z31 – plocha pod Ruským kopcem

Rozloha: 2,73 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1,

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
 - případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikaci II/606 (respektive I/6)
 - pro jižní část plochy je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny
 - ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)
- Specifické podmínky:
- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z32
 - na ploše bude vybudovaná nová trafostanice

Z32 – místní komunikace v ploše bydlení Z31

Rozloha: 0,76 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace:

- stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)

- na jihu vazba na stávající místní komunikaci

Z34 – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem - Za Šilhánkem

Rozloha: 3,35 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z36

- respektovat archeologické naleziště a OP venkovního vedení VN 22 kV

- na jihu respektovat navrženou místní komunikaci Z36

Z35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem - Za Šilhánkem

Rozloha: 0,49 ha

Základní využití plochy: zeleň soukromá – zahrady - ZX.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy přes navrženou plochu Z34

- respektovat archeologické naleziště a OP venkovního vedení VN 22kV

Z36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 - Za Šilhánkem

Rozloha: 0,62 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z32

- respektovat LBC 14 podél západního a jižního okraje plochy

Z37 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34

Rozloha: 0,14 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat OP venkovního vedení VN 22kV a archeologického naleziště

Z38 – hřiště u Lubeneckého rybníka

Rozloha: 0,24 ha

Základní využití plochy: plocha pro tělovýchovu a sport – OS

Nezbytná podmínka realizace:

- ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z36

Z39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka

Rozloha: 1,63 ha

Základní využití plochy: plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo drážní pozemky
- stavby pro rodinnou rekreaci budou vždy limitovány jak půdorysně tak objemově

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél severního okraje plochy
- respektovat OP železniční dráhy č. 161

Z40 – místní komunikace v jižní části obce - Lubenecké kousky

Rozloha: 1,39 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*.

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací a z polních účelových komunikací
- rekonstrukce stávajících úrovnových přejezdů na železniční trati č. 161
- respektovat OP železniční dráhy č. 161, OP stávajícího i navrženého venkovního vedení VN 22kV
- částečně určeno i pro cyklostezku/cyklotrasu

Z44 – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí - Lubenecké kousky

Rozloha: 0,16 ha

Základní využití plochy: plocha pro tělovýchovu a sport – OS

Nezbytná podmínka realizace:

- ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z40
- respektovat OP železniční dráhy č. 161

Z45 - ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí - Lubenecké kousky

Rozloha: 0,12 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z40
- respektovat OP železniční dráhy č. 161 a OP navrženého venkovního vedení VN 22kV

Z46 – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka

Rozloha: 0,59 ha

Základní využití plochy: plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ

Nezbytná podmínka realizace:

- stavby pro rodinnou rekreaci budou vždy limitovány jak půdorysně tak objemově
- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo drážní pozemky

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržených místních komunikací Z40 a Z50
- respektovat OP železniční dráhy č. 161 a OP navrženého venkovního vedení VN 22kV

Z47 – park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území

Rozloha: 0,21 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z40
- součástí plochy revitalizace Struhařského potoka včetně opatření zvyšující retenci - poldr, vodní nádrž, mimolesní zeleň
- respektovat OP venkovního vedení VN 22kV

Z48 - park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území - Za hřbitovem

Rozloha: 1,91 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace:

- 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
- ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)
- na části parku vymezeno LBK 10A

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z50
- součástí plochy revitalizace Struhařského potoka včetně opatření zvyšující retenci - vodní nádrž, mimolesní zeleň, poldr
- respektovat OP železniční dráhy č. 161 a archeologické naleziště

Z49 - rozšíření hřbitova západním směrem - Za hřbitovem

Rozloha: 0,51 ha

Základní využití plochy: veřejná pohřebiště a související služby – OH

Nezbytná podmínka realizace:

- 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

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél severního okraje plochy nebo z navržené místní komunikace Z50
- respektovat archeologické naleziště

Z50 - místní komunikace v jihozápadní části obce - Za hřbitovem

Rozloha: 0,39 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace:

- 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

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze silnice II/226 a ze stávající místní komunikace
- respektovat OP železniční dráhy č. 161, archeologické naleziště a OP venkovního vedení VN 22kV

Z51 - plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova - Za hřbitovem

Rozloha: 0,39 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1

Nezbytná podmínka realizace:

- v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septik, sklepy a nelze ani umisťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze silnice II/226 a z navržené místní komunikace Z50
- respektovat OP železniční dráhy č. 161

Z52 - ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí - Za hřbitovem

Rozloha: 0,50 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze silnice II/226
- respektovat OP železniční dráhy č. 161, OP stávajícího i navrženého venkovního vedení VN 22 kV a archeologické naleziště
- na ploše bude umístěna nová trafostanice

Z53 - park na západě sportovního areálu

Rozloha: 0,21 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace podél severního okraje plochy

Z66 - plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence

Rozloha: 1,13 ha

Základní využití plochy: silniční doprava – DS

Nezbytná podmínka realizace: dopravní napojení plochy z komunikace III/22610

Specifické podmínky:

- koordinovat s výstavbou komunikace R6 včetně MÚK R6 s komunikací II/226

Z83 - plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky

Rozloha: 0,55 ha

Základní využití plochy: zeleň soukromá – zahrady na Q₁₀₀ – ZX3

Nezbytná podmínka realizace:

- na ploše mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb
- v aktivní zóně záplavového území nebudou zahrady oploceny

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy přes rozvojovou plochu Z8 nebo z účelové komunikace
- respektovat archeologické naleziště

Z90 - plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí II/6

Rozloha: 0,50 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená výrobní – SP

Nezbytná podmínka realizace: zastavěná plocha pouze v rozsahu max. 3.000m²

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace
- respektovat archeologické naleziště

➤ **Plochy přestavby**

P1 – revitalizace Malého náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení

Rozloha: 0,43 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/226
- respektovat archeologické naleziště

P2 – rozšíření místní komunikace na západě obce

Rozloha: 0,79 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace
- respektovat archeologické naleziště

*** Sídlo Libkovice**

➤ **Zastavitelné plochy**

Z54 - dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla

Rozloha: 0,49 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace R6 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace
- respektovat OP komunikace R6 a archeologické naleziště

Z55 - plocha bydlení v severozápadní části sídla

Rozloha: 0,54 ha

Základní využití plochy: bydlení specifických forem – BX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive z místní komunikace)

- respektovat ptačí oblast Doupovské hory a archeologické naleziště

Z56 - plocha pro agroturistiku - zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla

Rozloha: 5,25 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – zázemí pro zemědělské účely – OX.2

Nezbytná podmínka realizace:

- na ploše nebudou umísťovány žádné stavby pro provozování agroturistiky do vzdálenosti 100 m od osy produktovodu

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive z komunikace III/1944)
- respektovat archeologické naleziště, OP navrženého venkovního vedení VN 22kV
- respektovat LBC 3 uprostřed mezi 2 částmi plochy Z56

Z60 - ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56

Rozloha: 1,83 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy ze silnice II/606 (respektive z III/1944)
- respektovat archeologické naleziště, OP produktovodu

Z85 - koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK

Rozloha: 0,25 ha

Základní využití plochy: specifické formy silniční dopravy – DX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- v souběhu se silnicí II/194
- respektovat OP komunikace R6
- koordinovat s výstavbou komunikace R6

➤ Plochy přestavby

P3 - přestavba zemědělského areálu na plochu pro agroturistiku - obslužné zázemí na západě sídla

Rozloha: 1,58 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí - OX.1

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive z místní komunikace)
- respektovat archeologické naleziště

P4 - přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení

Rozloha: 1,14 ha

Základní využití plochy: plocha komerčních zařízení – OK

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive z komunikace III/1944)
- respektovat OP produktovodu

*** Sídlo Horní Záhoří**

➤ Zastavitelné plochy

Z61 - lesopark na jihu sídla

Rozloha: 0,70 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2262 podél jižního okraje plochy nebo z místní komunikace podél východního okraje plochy

*** Sídlo Dolní Záhoří**

➤ Zastavitelné plochy

Z62 - lesopark na západě sídla

Rozloha: 1,34 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél západního okraje plochy

*** Sídlo Libyně**

➤ Zastavitelné plochy

Z63 - dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení

Rozloha: 0,41 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél západního okraje plochy

Z64 - rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem

Rozloha: 2,15 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená výrobní – SP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2262 podél severního okraje plochy

Z84 - plocha zahrad u kostela na severu sídla

Rozloha: 0,16 ha

Základní využití plochy: zeleň soukromá – zahrady - ZX.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- bez dopravního napojení, přístup přes rozvojovou plochu Z63

*** Sídlo Řepany**

➤ Zastavitelné plochy

Z67 - dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná

Rozloha: 0,17 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél jižního okraje plochy

- respektovat archeologické naleziště

➤ Plochy přestavby

P5 - přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla

Rozloha: 0,79 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace:

- na části areálu v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Blšanky mimo jeho aktivní zónu lze umístit jen oplocení areálu

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél severního okraje plochy, respektovat archeologické naleziště, vodní tok a jeho údolní nivu

- respektovat LBK č. 1 podél jižního okraje plochy

*** Sídlo Ležky**

➤ Zastavitelné plochy

Z68 - rozšíření zemědělského areálu

Rozloha: 0,22 ha

Základní využití plochy: zemědělská a lesnická výroba – VZ

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z účelové komunikace z jihozápadu
- respektovat archeologické naleziště

Z69 - rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem

Rozloha: 1,38 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená výrobní – SP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy průjezdem ze stávajícího výrobního areálu
- respektovat archeologické naleziště

Z70 - plocha pro agroturistiku - obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla

Rozloha: 0,27 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí - OX.1

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2245 při jižním okraji plochy
- respektovat LBK 11B podél jižního okraje plochy

Z71 - plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6

Rozloha: 1,26 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél východního okraje plochy
- respektovat OP komunikace II/606 (respektive I/6)

Z72 - plocha bydlení na východě sídla

Rozloha: 1,07 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny 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 komunikace II/606 (respektive I/6)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél západního okraje plochy
- respektovat OP navrženého venkovního vedení VN 22kV
- na ploše bude umístěna nová trafostanice

Z75 - rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla

Rozloha: 0,07 ha

Základní využití plochy: plocha rodinné rekreace – RI

Nezbytná podmínka realizace:

- stavby pro rodinnou rekreaci budou vždy limitovány jak půdorysně tak objemově
- ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél jižního okraje plochy
- respektovat LBC 18 podél severního okraje plochy

Z76 - plocha smíšená obytná na severu sídla

Rozloha: 0,35 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2245 podél západního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště a OP venkovního vedení VN 22 kV a trafostanice

*** Sídlo Příbenice**

➤ Zastavitelné plochy

Z77 - park okolo kostela

Rozloha: 0,58 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z účelové komunikace podél západního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště a respektovat OP zájmového území armády ČR objektu Lažany

Z78 - park na levém břehu Blšanky

Rozloha: 0,21 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél severního okraje plochy
- respektovat záplavové území Q_{100} řeky Blšanky

- respektovat archeologické naleziště a OP navrženého venkovního vedení VN 22kV
- v ploše bude umístěna nová trafostanice

Z79 - plocha bydlení v severní části sídla

Rozloha: 0,33 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy místní komunikace podél jižního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště

➤ Přestavbové plochy

P6 - přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení

Rozloha: 0,47 ha

Základní využití plochy: plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

Nezbytná podmínka realizace:

- v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Blšanky mimo jeho aktivní zónu lze umístit jen oplocení areálu

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2245 podél severního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště

P7 - přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení

Rozloha: 0,25 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél východního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště

P8 - přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky - obslužné zázemí

Rozloha: 0,57 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí - OX.1

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél západního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště

*** Sídlo Drahonice**

➤ **Zastavitelné plochy**

Z80 - místní komunikace na severovýchodě sídla

Rozloha: 0,12 ha

Základní využití plochy: plocha veřejných prostranství – P*

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace z jihu
- respektovat archeologické naleziště
- v trase komunikace bude vedena cyklotrasa

➤ **Plochy přestavby**

P9 - přestavba části zemědělského areálu na plochu bydlení

Rozloha: 0,07 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy průjezdem přes zemědělský areál
- respektovat archeologické naleziště

P11 - přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování

Rozloha: 1,28 ha

Základní využití plochy: drobná výroba a výrobní služby - VD

Nezbytná podmínka realizace: respektovat vymezený LBK5 napříč areálem

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/226
- respektovat archeologické naleziště
- zvážit možnost otevření zakrytého toku

*** Sídlo Vítkovice**

➤ **Zastavitelné plochy**

Z81 - plocha bydlení jako dostavba ZÚ v centrální části

Rozloha: 0,17 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2263
- respektovat archeologické naleziště
- respektovat OP silnice III/2263

Z82 - plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla

Rozloha: 0,72 ha

Základní využití plochy: plocha rodinné rekreace – RI

Nezbytná podmínka realizace:

- stavby pro rodinnou rekreaci budou vždy limitovány jak půdorysně tak objemově
- ve vzdálenosti do 25 m od lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén apod.)

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z účelové komunikace podél západního okraje plochy
- respektovat archeologické naleziště na severním okraji plochy

P10 - přestavba zemědělského areálu na plochu agroturistiky - obslužné zázemí v místní části Struhaře

Rozloha: 0,88 ha

Základní využití plochy: plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí - OX.1

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace III/2263 podél západního okraje plochy

II. etapa

*** Obec Lubenec**

➤ Zastavitelné plochy

Z7 - ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z87

Rozloha: 0,48 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- bez dopravního napojení
- respektovat záplavové území Q_{100} řeky Blšanky
- respektovat archeologické naleziště, OP navrženého venkovního vedení VN 22kV
- v ploše bude umístěna navržená trafostanice

Z41 - park jižně pod Lubneckým rybníkem - Lubnecké kousky

Rozloha: 2,38 ha

Základní využití plochy: park, historická zahrada – ZP

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z40
- respektovat OP železniční dráhy č. 161 a OP navrženého venkovního vedení VN 22kV
- v ploše bude umístěna navržená trafostanice

Z42 - plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem - Lubenecké kousky

Rozloha: 2,68 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1

Nezbytná podmínka realizace:

- plochy mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Lubenci k zástavbě

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z navržené místní komunikace Z40 podél severního okraje plochy
- respektovat OP železniční dráhy

Z43 - ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí - Lubenecké kousky

Rozloha: 1,26 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místních komunikací podél západního nebo východního okraje plochy
- respektovat OP železniční dráhy č. 161, OP navrženého venkovního vedení VN 22kV

Z88 - plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny

Rozloha: 1,14 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)
- plocha může být zastavěna až po prokázání využití min. 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Lubenci k zástavbě
- v OP ČOV Lubenec nebudou umístovány žádné rodinné domy

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat archeologické naleziště, OP venkovního vedení VN 22kV
- respektovat LBK 10B podél jižní hranice plochy

Z86 - ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85

Rozloha: 0,37 ha

Základní využití plochy: zeleň ostatní a specifická – ZX

Nezbytná podmínka realizace: respektovat LBK 10B vymezený v ploše

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z komunikace II/606 (respektive I/6)
- respektovat archeologické naleziště, záplavové území Q₁₀₀ řeky Blšanky včetně jeho aktivní zóny, OP venkovního vedení VN 22kV, OP ČOV Lubenec

Z87 - plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce - Za silem

Rozloha: 3,58 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1

Nezbytná podmínka realizace:

- plocha může být zastavěna až po prokázání využití min. 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Lubenci k zástavbě

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy průjezdem přes rozvojovou plochu Z6 na jihu
- respektovat archeologické naleziště, OP venkovního vedení VN 22kV

*** Sídlo Ležky**➤ **Zastavitelné plochy****Z89 - plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6**

Rozloha: 0,56 ha

Základní využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2

Nezbytná podmínka realizace:

- změny ve využití území jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v této lokalitě mimo pozemky komunikace II/606 (respektive I/6)
- plocha může být zastavěna až po prokázání využití min. 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Ležkách k zástavbě

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z místní komunikace podél západního okraje plochy
- respektovat OP navrženého venkovního vedení VN 22kV

10.1.2 Přehled změn v krajině

ÚP navrhuje na území obce plochy nezastavěného území jako změny v krajině. ÚP navrhuje ucelený systém ploch nezastavěného území N1 – N28 v I. etapě rozvoje bez udání časového horizontu. Tyto plochy představují opatření ke zvýšení retenčních schopností území, protierozní opatření, opatření k založení nefunkčních prvků ÚSES ve vazbě na zvýšení ekologické stability území a 3 plochy jako smíšené nezastavěného území – plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím a plochy krajinné smíšené se sportovním využitím.

Seznam ploch nezastavěného území jako změny v krajině:

*** Plochy nezastavěného území jako změny v krajině**

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N1	S.s	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím	u Lubeneckého rybníka	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím
N2	S.s	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím	na Ruském kopci	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím
N3	S.r	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím
N4	W	zvýšení retenčních schopností území	severovýchodně od místní části Struhaře	obnova rybníka pro zvýšení retenčních schopností území
N5	W	zvýšení retenčních schopností území	severně nad místní částí Struhaře	obnova rybníka pro zvýšení retenčních schopností území
N6	S.zp	revitalizace sadu	v místní části Struhaře	revitalizace historického sadu s prvky parkové úpravy
N7	P	LBC 17	severně nad sídlem Řepany	založení lokálního biocentra č. 17, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES
N8	P	LBC 19	u Drakonického potoka při východní hranici řešeného území	založení lokálního biocentra č. 19, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES
N9	P	LBC 20	severozápadně od Přibenic	založení lokálního biocentra č. 20, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES
N10	P	LBC 20	severozápadně od Přibenic	založení lokálního biocentra č. 20, výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení
N11	P	LBK 22	jihovýchodně od Přibenic	založení lokálního biokoridoru č. 22, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N12	P	protierozní opatření LBK 1	podél Blšanky na východě Lubence	založení lokálního biokoridoru č. 1, výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí
N13	P	protierozní opatření LBK 1	podél Blšanky na východě Lubence	založení lokálního biokoridoru č. 1, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí
N14	P	protierozní opatření LBK 1	podél Blšanky na jihu Řepan	založení lokálního biokoridoru č. 1, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí
N15	P	protierozní opatření LBK 1	podél Blšanky na západě Řepan	založení lokálního biokoridoru č. 1, výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí
N16	P	protierozní opatření LBK 1	podél Blšanky na východě Příbenic	založení lokálního biokoridoru č. 1, výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí
N17	P	LBK 11A	mezi navrhovaným koridorem R6 a jihozápadní částí sídla Ležky	založení lokálního biokoridoru č. 11A, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES
N18	P	protierozní opatření LBK 12B	nad navrhovaných koridorem R6 východně od Ležek u Ležeckého potoka	založení lokálního biokoridoru č. 12B, výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N19	S.zp	protierozní opatření LBK 12D	v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek	založení lokálního biokoridoru č. 12D, zatravnění orné půdy jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N20	P	protierozní opatření LBK 12F	severně nad Ležkami u Ležeckého potoka	založení lokálního biokoridoru č. 12F, výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N21	W	revitalizace vodoteče LBK 12F	severovýchodně nad sídlem Ležky	založení lokálního biokoridoru č. 12F, revitalizace Ležeckého potoka jako založení ÚSES

označení plochy změny	navržené využití	účel opatření	umístění	podmínky využití
N22	P	protierozní opatření LBK 16A	severozápadně nad Ležkami	založení lokálního biokoridoru č. 16A, výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES s protierozní funkcí
N23	P	LBK 26	jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území	založení lokálního biokoridoru č. 26, výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES
N24	P	ochranná funkce	severně nad navrhovaným koridorem R6 jihozápadně od Ležek	výsadba mimolesní zeleně na TTP s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6
N25	P	ochranná funkce	u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6
N26	P	ochranná funkce	u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky	-výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6
N27	S.i	N27	S.i	koridor pro vedení technické infrastruktury
N28	S.zo, P	N28	S.zo, P	sanace

Vysvětlivky:

W ...plochy vodní a vodohospodářské

P ...plochy přírodní

S.r ...plochy krajinné smíšené s rekreační funkcí

S.s ... plochy krajinné smíšené se sportovní funkcí

S.zp ... plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí

S.i ... plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury

S.zo ... plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí

10.1.3 Územní rezervy

ÚP navrhuje na území obce územní rezervy R1 – R5 pouze v samotné obci Lubenec:

Územní rezervy R1 – R3 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy smíšeného bydlení a bydlení změnou ÚP po prokázání využití k zástavbě všech zastavitelných ploch smíšeného bydlení a bydlení v obci Lubenec. Územní rezerva R4 bude zapracována ve vazbě na převedení územních rezerv R2, R3 na zastavitelné plochy. Územní rezerva R5 bude zapracovaná do ÚP jako zastavitelná plocha občanského vybavení po prokázání potřeb seniorcentra v Lubenci.

10.1.4 Plochy bydlení a smíšené plochy bydlení

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení hromadné (BH), bydlení individuální v rodinných domech – městské (BI.1), bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – (BI.2), plochy smíšené obytné městské – (SO.2), plochy smíšené obytné vesnické – (SO.3), plochy smíšené rekreační – (SO.4).

ÚP navrhuje plochy bydlení BI.1 a BI.2 a smíšené plochy SO.2, SO.3, SO.4 jako rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby. Plochy bydlení BI.1 a smíšeného bydlení SO.2 jsou navrhovány také jako územní rezervy.

Rozvojové plochy bydlení i smíšené plochy bydlení jsou výrazně soustředěny do vlastní obce Lubenec. ÚP využívá k zástavbě proluky v ZÚ a další dosud nevyužitá území v rámci ZÚ, nebo území mezi vymezeným zastavěným územím Lubence a místní části Jelení, které pomocí rozvojových ploch vzájemně propojí v jeden celek. Pro plochy bydlení v II. etapě využívá ÚP také území mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí. Toto území je nevhodné pro zemědělské využití, na druhé straně představuje toto území klidovou oblast, vhodnou pro bydlení. Plochy bydlení nebo smíšeného bydlení jsou navrhovány zejména k územím nevhodných pro zemědělské obhospodařování na méně kvalitních zemědělských půdách a zároveň snižují fragmentaci krajiny. Rozvojové plochy bydlení nebo smíšeného bydlení na úkor krajiny jsou navrhovány v menší míře – západ Lubence, západ Libkovic, východ Ležek.

ÚP ve velké míře využívá opuštěné chátrající zemědělské areály k přestavbě na plochy bydlení nebo smíšené bydlení.

Z důvodů velkého záboru ZPF je část ploch pro bydlení a smíšené bydlení na severozápadě a západě Lubence převedeno do územních rezerv.

V Lubenci ÚP navrhuje plochy pro bydlení zejména na severozápadě, severu, východě a jihu obce, plochy smíšené obytné zejména na západě obce nebo v místní části Jelení. Část dříve schválené zastavitelné plochy bydlení Z8 byla zmenšena mimo záplavové území Q₁₀₀ Blšanky ve prospěch plochy zahrad Z83.

V Libkovicích rozšiřuje ÚP zástavbu severozápadním směrem a v jižní části zhodnocuje nevyužitá území na plochu pro smíšené bydlení. Z důvodu ochrany přírodních hodnot v ptačí oblasti Doupovské hory je pro plochu Z55 stanoven specifický regulativ BX.

V Libyni ÚP využívá pro plochu bydlení nevyužitá území za kostelem v severní části v hranicích ZÚ.

V Drahonicích ÚP řeší přestavbu jednoho zemědělského objektu na plochu bydlení.

V Řepanech zhodnocuje ÚP nevyužitý areál zemědělské výroby a navrhuje ho k přestavbě na plochu smíšenou obytnou.

Také v Přibenicích zhodnocuje ÚP nevyužitá zemědělská areály na plochy bydlení nebo smíšeného bydlení. Zároveň v centrální části sídla navrhuje ÚP nevyužitá území k zastavění plochou bydlení.

V Ležkách řeší ÚP plochu smíšenou obytnou v jižní části, která vyplní území mezi stávající zástavbou a silnicí, zároveň navrhuje k zastavění nevyužitá území na severu obce v hranicích ZÚ. Nově navrhuje na východě sídla plochu bydlení, která rozšiřuje sídlo na úkor kulturní krajiny.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné řešené v I. etapě:	15,76 ha
* Plochy bydlení zastavitelné řešené v II. etapě:	7,96 ha
* Plochy bydlení jako plochy přestavby:	0,32 ha
* Plochy smíšeného bydlení zastavitelné řešené v I. etapě:	8,23 ha
* Plochy smíšeného bydlení jako plochy přestavby:	1,26 ha

.....

Celkem plochy pro bydlení a smíšené bydlení**33,85 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 32,0 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 850 nových obyvatel, což odpovídá 56,7 % stávajícího počtu obyvatel.

V kapitolách 10.1.4 a 10.1.10 jsou plochy smíšené výroby SP přiřazeny k výrobě, nikoliv do smíšených ploch, tyto kapitoly slouží pro posouzení v kapitole 11. odůvodnění ÚP.

10.1.5 Plochy rekreace

ÚP navrhuje v obci Lubenec tři nové zahrádkářské osady – na východě Lubence mezi Blšankou a silnicí ve směru na Řepany, jihovýchodně od Lubeneckého rybníka a jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka. Na severovýchodě Ležek a na jihozápadě Vítkovic rozšiřuje ÚP plochy rodinné rekreace. Část zastavitelné plochy rekreace Z12 byla zmenšena mimo záplavové území Q₁₀₀ Blšanky ve prospěch plochy zahrad Z13.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné řešené v I. etapě: 3,2 ha

Celkem plochy pro rekreaci**3,2 ha****10.1.6 Plochy občanského vybavení**

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury = plochy veřejné vybavenosti - OV. ÚP žádné takové plochy na území obce nenavrhuje. V současné době jsou na území obce přiměřené plochy veřejné vybavenosti (ZŠ, MŠ, kulturní dům a informační středisko, kino, dům důchodců, zdravotní středisko, pošta – vše v Lubenci).

Na území obce Lubenec se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou vybavenost – restaurace, maloobchodní síť – potraviny, vitráže, antik apod., penziony, motorest, kasino; hřiště: multifunkční hřiště v Lubenci, dětské hřiště v Lubenci, travnaté hřiště v Ležkách; hřbitov: Lubenec, židovský hřbitov Drahonice; občanské vybavení komerčního charakteru.

ÚP stávající plochy a areály občanského vybavení respektuje. Stávající hřbitov v Lubenci je navržen k rozšíření.

Jako plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport navrhuje ÚP dvě hřiště v Lubenci – u Lubeneckého rybníka a mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – obslužné zázemí.

Nově ÚP navrhuje plochy agroturistiky – obslužné zázemí v centru Ležek, na severu Příbenic a v místní části Struhaře.

ÚP navrhuje plochy agroturistiky – zázemí zemědělské výroby na severovýchodě Libkovic. ÚP navrhuje plochu občanské vybavenosti specifických forem – sport specifický severozápadně nad obcí Lubenec za komunikací R6, která je rozdělena na 2 části na základě posudku SEA.

ÚP navrhuje k rozšíření stávající plochy komerčních zařízení na východě Lubence, v prostoru bývalé porcelánky. Jako přestavbové plochy na plochy komerčních zařízení řeší ÚP přestavbu zemědělského areálu v Libkovicích.

Na základě námítky k veřejnému projednání ÚP je zastavitelná plocha Z19 řešena jako seniorcentrum se specifickým regulativem OX.4 a to ve vazbě na bývalý areál porcelánky v Lubenci, který je rozvňž řešen jako plocha občanské vybavenosti specifických forem OX.4.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné řešené v I. etapě:	10,99 ha
* Plochy občanského vybavení jako plochy přestaveb:	4,17 ha
.....	
* Celkem plochy pro občanské vybavení	15,16 ha

10.1.7 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny pouze jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (P*) a to na základě požadavku datového modelu Ústeckého kraje. Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou v ÚP řešeny jako plochy sídelní zeleně dle datového modelu. Z toho důvodu není v ÚP splněn požadavek dle odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Tato problematika je podrobně rozebrána v následujícím textu odůvodnění kap. 10.1.11.

Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou stabilizována, jsou většinou součástí funkčních ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených ploch obytných i výrobních a v grafické části ÚP nejsou většinou zobrazována. Rozvojové plochy veřejných prostranství (P*) jsou z výše uvedených důvodů navrhovány v minimálním rozsahu: veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou bydlení na severu Lubence (Z10), napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce Lubenec (Z20), místní komunikace v ploše bydlení pod Ruským kopcem (Z32), místní komunikace u plochy bydlení na Ruském kopci a u Lubeneckého rybníka (Z36), místní komunikace v jižní části Lubence (Z40), místní komunikace za hřbitovem v Lubenci (Z50), místní komunikace na severovýchodě Drahonice (Z80).

Jako plochu přestavby navrhuje ÚP obnovu a rozšíření místní obslužné komunikace na západě Lubence (P2).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné řešené v I. etapě:	3,66 ha
* Plochy veřejných prostranství jako plochy přestaveb:	0,79 ha
.....	
Celkem plochy pro veřejné prostranství	4,45 ha

10.1.8 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy stabilizuje stávající silnice II. a III. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Nově ÚP zpracovává koridor rychlostní komunikace R6 včetně sjezdů a mimoúrovňových křižovatek, na který je vydané ÚR. Stávající silnice I/6 a část silnice III/1944 u Libkovic budou následně přečíslovány na II/606. Část silnice I/6 západně od Libkovic bude začleněna do R6.

Jako rozvojové plochy dopravní infrastruktury řeší ÚP plochu služeb pro motoristy u sjezdu z rychlostní komunikace R6 na severu Lubence.

Plocha drážní dopravy jsou respektovány beze změny.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury vydané ÚR:	70,79 ha
* Plochy dopravní infrastruktury řešené v I. etapě:	1,38 ha
.....	
Celkem plochy pro dopravní infrastrukturu	72,17 ha

10.1.9 Plochy technické infrastruktury

ÚP stabilizuje regulační stanice VTL/STL plynu na východě Lubence, užitkový vodojem na jihu Drahonice, vodojemy s pitnou vodou západně od Libkovic a v Dolním Záhoří, dále ÚP stabilizuje ČOV na východě Lubence i ČOV Ležky a sběrný dvůr u sportovního areálu v Lubenci. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu technické infrastruktury.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné nově navržené:	0,00 ha
---	---------

Celkem plochy pro technickou infrastrukturu	0,00 ha
--	----------------

10.1.10 Plochy výroby a skladování a smíšené výroby

ÚP stabilizuje zemědělský areál v Drahonících, ale zemědělské areály v Lubenci a v Ležkách jsou navrženy k rozšíření.

ÚP navrhuje k rozšíření plochu lehkého průmyslu na východě Lubence u Lubeneckých strojírů.

Jako areály smíšené výroby stabilizuje ÚP areál v centru Drahonice a na západě a v centru Lubence, zároveň areály v Libyni, Ležkách a na východě Lubence v místní části Jelení navrhuje ÚP k rozšíření.

ÚP neřeší žádnou specifickou dočasně zastavitelnou plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Původní plocha Z65 řešena v Návrhu ÚP byla na základě posudku SEA bez náhrady zrušena. Na základě pokynu pořizovatele ze dne 10.7.2013 byla do upraveného návrhu ÚP zapracována přestavbová plocha P11, která řeší přestavbu areálu věznice v Drahonících na plochu drobné výroby.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné řešené v I. etapě:	3,51 ha
--	---------

* Plochy výroby a skladování přestavby:	1,28 ha
---	---------

* Plochy smíšené výrobní zastavitelné řešené v I. etapě:	5,42 ha
--	---------

Celkem plochy pro výrobu a skladování a smíšenou výrobu	10,21 ha
--	-----------------

10.1.11 Plochy sídelní zeleně

Na území obce Lubenec se vyskytují dva základní druhy sídelní zeleně a to: plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a plochy vyhrazené zeleně a zeleně soukromé. Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně se dále rozlišují na plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada (ZP): okolo Lubeneckého rybníku, v centru Lubence u bytového domu za kostelem, okolo rybníka na návsi v Libyni, návsní park v Ležkách, park v centru sídla Vítkovice. Dále pak zeleň ostatní a specifická s ochrannou a izolační funkcí (ZX) : v severní části Lubence u Blšanky, na severovýchodě Lubence pod lokalitou dvojdomů, západně od sportovního areálu v Lubenci u bezejmenné vodoteče, na východě místní části Jelení mezi současnou zástavbou a nově navrhovaným koridorem rychlostní komunikace R6. Dále pak ÚP stabilizuje veřejně přístupnou sídelní zeleň na východě Libyně, na jihovýchodě Drahonice a před věznicí v Drahonících, na východě Ležek, na jihu Přibenic a podél Blšanky v Přibenicích, na severu a v centru Vítkovic.

ÚP navrhuje rozvojové plochy sídelní zeleně charakteru parku: západně od fotbalového hřiště v Lubenci (Z53), park jižně pod Lubeneckým rybníkem (Z41), jižně pod areálem MŠ v Lubenci (Z47) a jižním směrem od hřbitova v Lubenci (Z48), lesopark v Dolním a Horním Záhoří (Z61, Z62), park okolo kostela (Z77) a při levém břehu Blšanky v Přibenicích (Z78).

ÚP navrhuje rozvojové plochy veřejně přístupné zeleně ostatní a specifické – na východě sídla Libkovic, na severu Lubence u řeky Blšanka (Z7) a u dvojdomů (Z11), v jižní a jihozápadní části

Lubence u železnice (Z43, Z52), na východě Lubence u řeky Blšanka (Z15), na východě obce Lubenec mezi stávající či nově navrhovanou zástavbou a koridorem rychlostní komunikace R6 (Z18, Z21), na východě místní části Jelení mezi navrženými rozvojovými plochami a železnicí (Z23), v lokalitě naproti Lubeneckým strojárnám mezi stávající silnicí I/6 a navrženou rozvojovou plochou bydlení (Z37).

ÚP stabilizuje plochu vyhrazené zeleně v rámci areálu s funkcí ÚSES v Drahonicích v areálu bývalé věznice, který je navržen k přestavbě věznice. ÚP navrhuje plochy vyhrazené zeleně soukromé – zahrady v Lubenci při severním okraji Lubeneckého rybníka a v Libyni u kostela na severovýchodním okraji sídla z důvodu zachování přírodních a kulturních hodnot lokalit. Tyto plochy nejsou určeny k zastavění trvalými stavbami. ÚP navrhuje na vymezeném záplavovém území řeky Blšanky Q_{100} v Lubenci plochy soukromé zeleně – zahrady na Q_{100} s velmi omezenou možností výstavby dočasných staveb. V aktivní zóně Q_{100} nelze realizovat ani oplocení zahrad.

ÚP řeší v centru Lubence revitalizaci Malého Náměstí na plochu sídelní zeleně (P1).

* Plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada zastavitelné v I. etapě:	5,15 ha
* Plochy sídelní zeleně – park, historická zahrada zastavitelné v II. etapě:	2,38 ha
* Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická zastavitelné v I. etapě:	4,39 ha
* Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická zastavitelné v II. etapě:	2,11 ha
* Plochy sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická jako plochy přestavby:	0,43 ha
* Plochy zeleně soukromé – zahrady	4,07 ha
* Plochy zeleně soukromé – zahrady na Q_{100}	0,96 ha

Celkem plochy pro sídelní zeleň **19,49 ha**

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění takto ve vazbě na datový model KÚÚK:**

Na území obce Lubenec navrhuje ÚP celkem 23,8 ha zastavitelných ploch bydlení, 13,7 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, 11,0 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 3,2 ha zastavitelných ploch rekreace – celkem tedy 51,7 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 2,6 ha zastavitelných ploch veřejné sídelní zeleně. ÚP řeší celkem 19 ha zastavitelných ploch sídelní zeleně, z toho 0,6 ha vyhrazené soukromé zeleně. ÚP tedy řeší celkem 18,4 ha zastavitelných ploch veřejně přístupné sídelní zeleně.

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejně přístupné sídelní zeleně je v ÚP Lubenec více jak 6 krát překročen.

Tyto navržené plochy veřejně přístupné sídelní zeleně jsou navíc přiměřeně rozloženy v jednotlivých sídlech a rovněž v Lubenci. V samotné obci jsou rozvojové plochy veřejně přístupné sídelní zeleně umístěné v maximální docházkové vzdálenosti 350 m od zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což představuje 5 minut pomalé chůze.

ÚP řeší tento rozsah ploch přestavby:

Funkce: bydlení **Přestavbové plochy**

k.ú. Příbenice

str. 1

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Příbenice	P7	2533	0,0593
		2 533	0,0593
Celkem Příbenice bydlení		0,2533 ha	0,0593 ha

k.ú. Drahonice u Lubence

str. 1

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Drahonice	P9	725	0
		725	0
Celkem Příbenice bydlení		0,0725 ha	0 ha

Celkem bydlení	0,3258 ha	0,0593 ha
-----------------------	------------------	------------------

Funkce: smíšené využití **Přestavbové plochy**

k.ú. Drahonice u Lubence

str. 1

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Řepany	P5	8 001	0
		8 001	0
Celkem Drahonice smíšené obytné		0,8001 ha	0 ha

k.ú. Příbenice

str. 1

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Příbenice	P6	4 652	47
		4 652	47
Celkem Příbenice smíšené obytné		0,4652ha	0,0047 ha

Celkem smíšené využití	1,2653 ha	0,0047 ha
-------------------------------	------------------	------------------

Funkce: občanské vybavení **Přestavbové plochy**

k.ú. Libkovice

str. 1

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Libkovice	P3	15 777	0
	P4	11 426	0
		27 203	0
Celkem Libkovice občanské vybavení		2,7203 ha	0 ha

k.ú. Příbenice

str. 1

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Libkovice	P8	3 815	1 924
		3 815	1 924
Celkem Libkovice občanské vybavení		0,3815 ha	0,1924 ha

k.ú. Vítkovice u Lubence

str. 2

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Vítkovice	P10	8 901	0
		8 901	0
Celkem Vítkovice občanské vybavení		0,8901 ha	0 ha
Celkem občanské vybavení		3,9919 ha	0,1924 ha

Funkce: veřejné prostranství

Přestavbové plochy

k.ú. Lubenec

str.2

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Lubenec	P2	5 103	2 679
		5 103	2 679
Celkem Lubenec veř. prostr.		0,5103 ha	0,2679 ha
Celkem veřejná prostranství		0,5103 ha	2,2679 ha

Funkce: sídelní zeleň

Přestavbové plochy

k.ú. Lubenec

str. 2

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Lubenec	P1	4 278	0
		4 278	0
Celkem Lubenec sídelní zeleň		0,4278 ha	0 ha
Celkem sídelní zeleň		0,4278ha	0 ha

Funkce: výroba a skladování

Přestavbové plochy

k.ú. Drahonice u Lubence

str. 2

Sídlo	ozn. plochy	rozloha celkem m ²	z toho ZPF ha
Drahonice	P11	12 848	0
		12 848	0
Celkem Lubenec sídelní zeleň		1,2848 ha	0 ha
Celkem sídelní zeleň		1,2848 ha	0 ha
Celkem přestavbové plochy		7,8059 ha	2,5243 ha

ÚP řeší tento rozsah ploch přestavby (v ha) v I. etapě:

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P*	Funkce S	Funkce V	Funkce Z*	Σ
Lubenec						0,79			0,43	1,22
Libkovice			2,7							2,7
Horní Záhoří										
Dolní Záhoří										
Libyně										
Řepany							0,79			0,79
Ležky										
Příbenice	0,3		0,57				0,5			1,37
Drahonice	0,1							1,28		1,38
Vítkovice			0,9							0,9
Σ	0,4		4,17			0,79	1,29	1,28	0,43	8,36

ÚP řeší v sídlech tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) v I. etapě:

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P*	Funkce S	Funkce V	Funkce Z*	Σ
Lubenec	13,24	2,41	5,47	25,74		3,54	7,85	3,29	6,34	67,88
Libkovice	0,54		5,25	26,24			0,49		1,83	34,35
Horní Záhoří									0,70	0,70
Dolní Záhoří									1,34	1,34
Libyně	0,41			4,43			2,15		3,58	10,57
Řepany							0,17			0,17
Ležky	1,07	0,07	0,27	15,75			2,99	0,22		20,37
Příbenice	0,33								0,78	1,11
Drahonice						0,12				0,12
Vítkovice	0,17	0,72								0,89
Σ	15,76	3,2	10,99	72,16		3,66	13,65	3,51	14,57	137,5

Poznámka:

V těchto tabulkách byly rozděleny funkční plochy dle datového modelu Ústeckého kraje:

- plochy S: SO.2, SO.3, SO.4, SP
- plochy V: VP.1, VD, VZ, VX.2

ÚP řeší v sídlech tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) II. etapa:

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce D	Funkce T	Funkce P*	Funkce S	Funkce V	Funkce Z*	Σ
Lubenec	7,4								4,49	11,89
Libkovice										
Horní Záhoří										
Dolní Záhoří										
Libyně										
Řepany										
Ležky	0,56									0,56
Příbenice										
Drahonice										
Vítkovice										
Σ	7,96								4,49	12,45

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	Plochy Přestavby	Zastavitelné Plochy – I. etapa	Zastavitelné Plochy – II. etapa	Celkem ÚP – I. etapa + II. etapa
Bydlení B	0,32	15,76	7,96	24,04
Občanské vybavení O	4,17	10,99		15,16
Dopravní infrastruktura D		72,16		72,16
Veřejná prostranství P*	0,79	3,66		4,45
Smíšené využití S	1,26	13,65		14,91
Výroba a skladování V	1,28	3,51		4,79
Zeleň Z*	0,43	14,57	4,49	19,49
Tech. infra T				
Rekreace R		3,2		3,2
Celkem ha:	8,25	137,5	12,45	158,2

10. 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice Ústeckého kraje
- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 15.9.2012

Ochrana staveb

- zájmové území armády ČR objektu Lažany
- OP hřbitova = 100 m

Ochrana přírody a krajiny:**územní systém ekologické stability – obecná ochrana**

- | | |
|----------------------------------|---|
| - regionální biokoridor funkční: | 1032 R BK 1030 – Jelení skok (mimo obec) |
| - lokální biocentra funkční: | 1 Na Vrbickém potoce I |
| | 2 Na Vrbickém potoce II |
| | 3 Na Vrbickém potoce III |
| | 4 Stráně pod Blšankou |
| | 6 Stráně nad Blšankou |
| | 7 Na bídě |
| | 8 Na vodoteči od Nové Teplice |
| | 9 U Libyně |
| | 10 Na Skalce |
| | 11 U hájku |
| | 12 U Bílého kříže |
| | 13 Mokřad pod železniční tratí |
| | 14 Ruský kopec |
| | 15 Skály na jihu Řepanského lesa |
| | 16 Olšina |
| | 18 Skály vrchu Kapucín |
| | 22 Kobyla |
| | 24 Bílý kříž |
| | 25 Pod skálami |
| | 27 Záhořský Les |
| - lokální biocentra nefunkční: | 5 Řepanský les |
| | 17 Pod Vysokou stráží |
| | 19 Za Dvorem |
| | 20 K Vidhosticím |
| | 21 U přítoku |
| | 23 Pod Mlýnským vrchem |
| | 26 Rozhraní |
| - lokální biokoridory funkční: | 1 spojnice BC 21 – hranice obce |

- lokální biokoridory nefunkční:

2 spojnice BC 3 – hranice obce
6A spojnice BK 5 – hranice obce
7B BK7A – BK9A
9 spojnice BC 11 – BK 10
10 spojnice BC 25 – BK 21
11 spojnice BC 16 – BK 12
11B spojnice BC 16 – BK 12
12 spojnice BK 1 – hranice obce
12 A spojnice BK 1 – hranice obce
12 C spojnice BK 1 – hranice obce
12 E spojnice BK 1 – hranice obce
13 spojnice BC 18 – hranice obce
14 spojnice BC 15 – BC 5
16 B spojnice BC 15 – BC 18
22 spojnice BC 25 – hranice obce
24 BC 22 – BC 23
28 BC 25 – hranice obce
3, 3A, 3B spojnice BC 2 – BK 2
5 spojnice BC 27 – hranice obce
6B spojnice BK 5 – hranice obce
7 BC4 – BC9
7A BC4 – BK7B
7C BK7B – BK9A
8 spojnice BC 5 – BC 10
11A spojnice BC 16 – BK 12
12 spojnice BK 1 – hranice obce
12B spojnice BK 1 – hranice obce
12 D spojnice BK 1 – hranice obce
12 F spojnice BK 1 – hranice obce
15 spojnice BC 15 – BC 6
16 A spojnice BC 15 – BC 6
17 spojnice BC 17 – BK 8
18 spojnice BC 17 – BK 8
19 spojnice BC 17 – BK 8
20 spojnice BC 20 – hranice obce
21 spojnice BC 20 – BK 1
23 spojnice BC 22 – hranice obce
25 spojnice BK 12 – BK 22
26 spojnice BK 12 – hranice obce
27 spojnice BC 12 – hranice obce

Obecná ochrana:

registrovaný významný krajinný prvek- Ruský kopec

- PUPFL - VKP za zákona

- vodní toky a rybníky - VKP ze zákona

- údolní nivy – VKP ze zákona

Zvláštní ochrana

- NATURA 2000 – ptačí oblast Doupovské hory CZ0411002

Ochrana lesa

- vzdálenost do 50 m od okraje lesa

Ochrana nerostných surovin

- chráněné ložiskové území – Dolní Záhoří, identifikační číslo 23340000
- ložisko - výhradní plocha – Dolní Záhoří - číslo ložiska 3233400 – jíly, dosud netěženo a Horní Záhoří č. 3233401

Ochrana před záplavami:

- stanovené záplavové území Q_{100} –leté vody řeky Blšanky
- stanovená aktivní zóna Q_{100} -leté vody řeky Blšanky

Ochrana památek:

- nemovitá kulturní památka:

k.ú. Lubenec:

- * kaple Navštívení P. Marie – bez sochy sv. Řehoře – r.č. 42899/5-1261
- * hřbitov – z toho jen dřevěný kříž s plechovým korpusem – r.č. 43351/5
- * socha sv. Floriána – r.č. 42362/5-1263
- * porcelánka – r.č. 43136/5-1262

k.ú. Ležky:

- * kaple Panny Marie – r.č. 102441

k.ú. Libkovice:

- * hospoda – r.č. 43304/5-1266

k.ú. Libyně:

- * kostel sv. Jiljí – r.č. 43363/5-1265
- krajinná památková zóna Valečsko

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- vodojem, OP = 10m
- čerpací stanice vody
- pramen, studna
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m
- ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 50m ČOV Lubenec, OP = 20m ČOV Ležky
- venkovní vedení ZVN 400kV, OP = 20 m
- venkovní vedení VVN 220kV, OP = 15 m
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
- distribuční rozvodna, OP = 20 m

- dálkový optický kabel, OP = 1m
- VVTl plynovod, DN 1400, BP = 200 m, OP = 4 m
- VTL plynovod, BP = 20m, OP = 4m
- STL plynovod, OP v ZÚ = 1 m, OP mimo ZÚ = 4 m,
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10m, OP = 4m
- produktovod, zabezpečovací pásma = 4 m, ochranné pásma = 300m

Ochrana dopravní infrastruktury:

- rychlostní komunikace R6, OP = 100m
- silnice II/226, II/194, II/606 OP = 15m
- silnice III. třídy: III/1944, III/2262, III/22610, III/22611, III/00614, III/2263, III/2264, III/2245 , OP=15m
- regionální železnice č.161, OP = 60m
- cyklostezky, cyklotrasy

Limity vyplývající z vlastností území:

- meliorace
- PUPFL – ochranný
- PUPFL – zvláštního určení
- archeologická naleziště s předpokládanými i možnými archeologickými nálezy (ÚAN I., II., III.)
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- povodí, rozvodí
- nebilancovaná ložiska nevyhrazeného nerostu: č.r. 5193900 cihlářské suroviny a jíly Linbkovice – Bošov
- prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů:
 - č. 9043300 prognózní zdroj kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a stavebního kamene Ležky
 - č. 9043100 – prognózní zdroj kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a stavebního kamene Ležky
 - č. 9271600 – prognózní zdroj cihlářské suroviny, jílu a stěrkopísků Vrbice
 - č. 9318000 – prognózní zdroje jílu a nežáruvzdorných jílovců Vidhostice - Skytaly

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Silniční doprava

V současné době je území obce obsluhováno průjezdnou silnicí I/6, která přímo prochází samotnou obcí Lubenec a dále pak v těsné blízkosti sídel Libkovic a Ležky. Tato komunikace je využívána pro tranzitní dopravu ve směru hranice ČR/SRN – Cheb – Lubenec – Praha. Tato průjezdná komunikace představuje zejména v obci Lubenec značnou hlukovou i emisní zátěž. Velké množství automobilů v obci Lubenec ohrožuje také bezpečnost obyvatel při přecházení silnice. Stávající silnice I/6 je při průchodu obcí mimo její centrální část doplněna pouze jednostranným chodníkem. Obcí dále prochází silnice II/226 ve směru Podbořany – Drahonice – Lubenec – Chyšce – Žlutice. Tato komunikace není při průchodu obcí tak frekventovaná a nepředstavuje proto přílišnou zátěž. Západní část řešeného území protíná silnice II. třídy č. 194 ve směru Podbořanský Rohozec – Chyšce. Stávající silnice I/6 bude nově přečíslována a zařazena do silnic II. třídy s číslem 606. Sídla na území obce jsou propojena dostačující sítí silnic III. třídy, které jsou respektovány beze změny. Tyto silnice III. třídy jsou

při průchodu obcí téměř bez chodníků. ÚP navrhuje jejich rekonstrukci, šířkové sjednocení a doplnění alespoň jedním chodníkem.

ÚP zapracovává dopravní koridor rychlostní komunikace R6 se sjezdy a mimoúrovňovými křižovatkami pro napojení na ostatní komunikační síť v území, která výrazným způsobem uleví dopravou přetížené obci Lubenec. Část této rychlostní komunikace je řešena jako severní obchvat obce Lubenec. Výstavba této rychlostní komunikace výrazně omezí přímé negativní vlivy na život obyvatel na území obce Lubenec. Dopravní koridor komunikace R6 je do ÚP převzat v rozsahu vydaného aktualizovaného ÚR včetně všech souvisejících změn navazující dopravní a technické infrastruktury. V rámci aktualizace ÚP byly omezeny mosty na komunikaci R6.

V návaznosti na rychlostní komunikaci R6 řeší ÚP plochu pro dopravní infrastrukturu při sjezdech ze silnice R6 do Lubence plochy služeb pro motoristy. Tato plocha Z66 bude dopravně přístupná ze silnice III/22610.

ÚP řeší tyto cyklostezky/cyklotrasy: Bošov – Libkovice – Dolní a Horní Záhoří – Libyně – Drahonice – Přibenice – Mukoděly, Drahonice – Vidhostice, Drahonice – Řepany, Přibenice – Ležky, Lubenec – Chyš, Lubenec – Vítkovice, Vítkovice – Tis u Blatna, Lubenec – Tis u Blatna. ÚP upřesňuje koridor pro nadmístní cyklostezku C35 Doupovská (č. 35) v šířce 5 m.

Železniční doprava

Územím obce prochází beze změny trasa regionální železnice č. 161 ve směru jihozápad – východ řešeného území se zastávkami – Libkovice, Lubenec, Ležky a stanicí v Lubenci.

Vodní doprava

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádná plocha ani koridor letecké dopravy, ani do území obce nezasahuje žádné ochranné pásmo letiště.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 Vodní hospodářství

10.4.1.1 ZÁSOBENÍ PITNOU VODOU

Obec Lubenec leží při silnici I. třídy I/6 Praha – Karlovy Vary, jihozápadně od města Podbořany. Lubenec se nachází na úbočí Rakovnické pahorkatiny v nadmořské výšce 370,00÷390,00 m n. m. V obci žije cca 1500 obyvatel. Území patří do povodí řeky Ohře.

Výchozí stav

Obec Lubenec je zásobena ze skupinového vodovodu Žlutice – Lubenec – Podbořany. Z tohoto vodovodu je zásobován vodojem Dolní Záhoří o objemu 2 x 400 m³, s provozními hladinami 436,00/441,00 m n. m. Z tohoto vodojemu je veden zásobní řad do Lubence. Tlak vodovodní sítě Lubence je ovládán redukčním ventilem osazeným na síti před obcí. V obci je systematická vodovodní síť.

Vodovod – rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch pitnou vodou se předpokládá využití stávající vodovodní sítě, která bude místně rozšířena. Před napojením rozvojových ploch západní části obce Lubenec (Z3, Z4, Z6, Z51 a další) bude vodovodní síť v této části obce posílena a to propojením rozvodných řadů v západní části obce s rozvodným řadem LT DN100 ve východní části obce. Jedná se o úsek v délce cca 300 m. U rozvojových ploch Z144, Z22, Z29, Z34, Z39, Z46, Z49, Z51, Z66, P9 bude stávající veřejný vodovodní řad rozšířen. Rozvojové plochy lze napojit na stávající vodovodní síť v závislosti na požadovaných odběrech, přičemž je nutno počítat s případným zkapacitněním stávající sítě případně s úpravou tlakových poměrů ve vodovodní síti.

Jako zdroje požární vody budou využívány stávající nádrže, které budou za tím účelem upraveny a vybaveny potřebným zařízením pro odběr vody a dále vybrané hydranty, u kterých bude zajištěna kapacita pro požární potřebu.

Rozvojové plochy**I. ETAPA*****Obec Lubenec******* Zastavitelné plochy***

Z1 – koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů – DS

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika – OX.3

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z3 – rozšíření zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem – VZ

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce. Vodovod bude veden novou komunikací podél rozvojových ploch Z6, R3, R2 a Z4.

Z4 – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna – SO.2

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce. Vodovod bude veden novou komunikací podél rozvojových ploch Z6, R3, R2 a Z3.

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem – SO.2

Plocha bude zásobena novým vodovodem, který bude napojen v místní komunikaci jižně od silnice I/6 a veden plochou R1.

Z6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce. Vodovod bude veden novou komunikací podél rozvojových ploch R3, R2, Z4 a Z3.

Z8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z10 – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z12 – zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614 – RZ

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z13 – plocha zahrad mezi Blšankou a plochou rekreace Z12 – ZX.3

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z14 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6 – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy a který bude rozšířen.

Z15 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14 – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z16 – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z17 – rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6 – SO.2

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z18 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 – ZX

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z19 – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem – OX.4

Rozvojová plocha bude napojena novou vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodu, který se nachází na sever od plochy.

Z20 – napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z21 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z22 – plocha smíšená rekreační na východě místní části Jelení jižně pod železnicí – SO.4

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který se nachází na západ od rozvojové plochy a který bude rozšířen.

Z23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí – SO.4

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z24 – plocha smíšená rekreační na západě místní části Jelení – SO.4

Zásobeno novým vodovodem vedeným od stávajícího vodovodu, který se nachází na sever za tratí Českých drah v blízkosti komunikace I/6. Nutno posoudit tlakové poměry v síti na rozvojové ploše.

Z26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6 – SP

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který se nachází severozápadním směrem u komunikace I/6. Vodovodem bude zásobena i rozvojová plocha Z27 a Z28.

Z27 – plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce – SO.2

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který se nachází severozápadním směrem u komunikace I/6. Vodovodem bude zásobena i rozvojová plocha Z27 a Z28.

Z28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který se nachází severozápadním směrem u komunikace I/6. Vodovodem bude zásobena i rozvojová plocha Z27 a Z28.

Z29 – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem – OK

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy a který bude rozšířen.

Z30 – plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám – SO.3

Plocha bude zásobena novým vodovodem, který bude napojen na stávající, který je veden za komunikací I/6.

Z31 – plocha bydlení pod Ruským kopcem – BI.1

Bude zásobena novým vodovodem, který bude prodloužen ze Z30.

Z32 – místní komunikace v ploše bydlení Z31 – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z34 – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – Bl.1

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy a který bude rozšířen.

Z35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z37 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z38 – hřiště u Lubeneckého rybníka – OS

Může být zásobováno vodou z rybníka (užitkovou) nebo pitnou ve vazbě na plochu Z34.

Z39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka – RZ

Rozvojová plocha může být zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu u silnice I/6, v blízkosti Lubeneckých strojíren. Stávající vodovod bude rozšířen.

Z40 – místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z44 – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky – OS

Rozvojová plocha může být zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu u silnice I/6, v blízkosti Lubeneckých strojíren.

Z45 – ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z46 – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka – RZ

Rozvojová plocha může být zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu u silnice I/6, v blízkosti Lubeneckých strojíren. Stávající vodovod bude rozšířen.

Z47 – park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z48 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z49 – rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem – OH

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z50 – místní komunikace v jihozápadní části obce – Za hřbitovem – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z51 – plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem – Bl.1

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy a který bude rozšířen.

Z52 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí – Za hřbitovem – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z53 – park na západě sportovního areálu – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z66 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence – DS

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího vodovodu, který se nachází na severním okraji obce a který bude rozšířen. Nutno posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti.

Z83 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blanky – ZX.3

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z90 – plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 - SP

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce. Vodovod bude veden novou komunikací podél rozvojových ploch Z4, Z6, R3, R2 a Z3.

** Plochy přestavby*

P1 – revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

P2 – rozšíření místní komunikace na západě obce – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Sídlo Libkovice

** Zastavitelné plochy*

Z54 – dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena z nového vodovodu, který bude položen do místní komunikace.

Z55 – plocha bydlení v severozápadní části sídla – BX

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Z56 – plocha pro agroturistiku – zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla – OX.2

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z60 – ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56 - ZX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z 85 – koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK - DX

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

** Plochy přestavby*

P3 – přestavba zemědělského areálu na plochu pro agroturistiku na západě sídla – OX.1

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

P4 – přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení – OK

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Sídlo Horní Záhoří

** Zastavitelné plochy*

Z61 – lesopark na jihu sídla – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Sídlo Dolní Záhoří

** Zastavitelné plochy*

Z62 – lesopark na západě sídla – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Sídlo Libyně

** Zastavitelné plochy*

Z63 – dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení – BI.2

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Z64 – rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem – SP

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Z84 – plocha zahrad u kostela na severu sídla – ZX.2

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Sídlo Řepany

** Zastavitelné plochy*

Z67 – dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

** Plochy přestavby*

P5 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Sídlo Ležky

** Zastavitelné plochy*

Z68 – rozšíření zemědělského areálu – VZ

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z69 – rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem – SP

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Z70 – plocha pro agroturistiku – obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla – OX.1

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z71 – plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6 – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Z72 – plocha bydlení na východě sídla – BI.2

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Z75 – rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla – RI

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Z76 – plocha smíšená obytná na severu sídla – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem vedeným z centrální části obce.

Sídlo Přibenice

** Zastavitelné plochy*

Z77 – park okolo kostela – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z78 – park na levém břehu Blšanky – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

Z79 – plocha bydlení v severní části sídla – BI.2

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

** Plochy přestavby*

P6 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení – SO.3

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

P7 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení – BI.2

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

P8 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky – OX.1

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

Sídlo Drahonice

** Zastavitelné plochy*

Z80 – místní komunikace na severovýchodě sídla – P*

Rozvojová plocha nebude zásobována vodou.

** Plochy přestavby*

P9 – přestavba části zemědělského areálu na plochu bydlení – BI.2

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy a který bude rozšířen.

P11 – přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování – VD

Rozvojová plocha bude zásobena vodou ze stávajícího vodovodu, který je veden podél rozvojové plochy.

Sídlo Vítkovice

** Zastavitelné plochy*

Z81 – plocha bydlení jako dostavba ZÚ v centrální části – BI.2

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

Z82 – plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla – RI

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

** Plochy přestavby*

P10 – přestavba zemědělského areálu na plochu agroturistiky v místní části Struhaře – OX.1

Plocha bude zásobena individuálním zásobováním vodou.

II. ETAPA

Obec Lubenec

** Zastavitelné plochy*

Z7 – ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z87 – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobena vodou.

Z41 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP

Rozvojová plocha nebude zásobena vodou.

Z42 – plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – BI.1

Plocha bude zásobena z navrženého vodovodu v místní komunikaci severně nad železniční tratí.

Z43 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobena vodou.

Z88 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny – BI.1

Plocha bude zásobena prodloužením vodovodu z plochy Z14

Z86 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85 – ZX

Rozvojová plocha nebude zásobena vodou.

Z87 – plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

Plocha bude zásobena prodloužením vodovodu z plochy Z6

Sídlo Ležky

** Zastavitelné plochy*

Z89 – plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6 – BI.2

Plocha bude zásobena prodloužením vodovodu z plochy Z72

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Ochranná pásma vodovodního potrubí

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

10.4.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Lubenec

Výchozí stav

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizační síť. Do stok jsou svedeny splašky cca 80% objektů obce. Kanalizace je vedena do čistírny odpadních vod (ČOV).

Ta se nachází na východním okraji obce. Jde o mechanicko-biologickou ČOV pro cca 1500 EO a průměrným denním přítokem $279 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ splaškových vod. Odtok z ČOV je vyústěn do potoka Blšanka.

Čistírna byla v letech 2004-2005 intenzifikována. Má dvoulinkové uspořádání a kalové hospodářství.

Kanalizace rozvojových ploch

Odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch samostatné obce Lubenec bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou napojeny přímo do splaškové kanalizace. Předpokladem je vodotěsnost a správná funkčnost stávající kanalizace. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací napojeny do místních vodotečí. Pro zachování stávajících srážko-odtokových stavů budou pro nové zpevněné plochy rozvojových ploch navrženy odpovídající retenční objemy. Přepady z těchto zařízení lze napojit do dešťové kanalizace nebo přímo do odvodňovacích příkopů nebo vodotečí v obci.

U rozvojových ploch v Lubenci Z5, Z6, Z8, Z14, Z16, Z23, Z34 a v Ležkách Z89 bude nutno pravděpodobně rozšířit stávající veřejné kanalizační stoky. U rozvojové plochy Z88 v Lubenci není možno pro napojení splaškových vod využít odtokové potrubí z ČOV Lubenec.

Rozvojové plochy**I. ETAPA*****Obec Lubenec******* Zastavitelné plochy***

Z1 – koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů – DS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika – OS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z3 – rozšíření zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem – VZ

Splaškové vody budou svedeny novou stokou do stávající kanalizace, která se nachází v blízkosti plochy, na západním okraji stávající zástavby.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Blšanky.

Z4 – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna – SO.2

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v těsné blízkosti rozvojové plochy.

Dešťová kanalizace bude svedena do koryta potoka Blšanka (přítokem).

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem – SO.2

Rozvojová plocha bude odkanalizována do stávající kanalizace, která se nachází v přilehlé ulici na západním okraji sídla a kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťové vody budou napojeny na odvodňovací příkopy.

Odkanalizování bude řešeno i pro rozvojovou plochu R1.

Z6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – Bl.1

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v těsné blízkosti rozvojové plochy a kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťová kanalizace bude svedena do koryta potoka Blšanka (přítokem).

Z8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce – Bl.1

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v přilehlé komunikaci a kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťové vody budou svedeny do Blšanky.

Z10 – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z12 – zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614 – RZ

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z13 – zahrady mezi Blšankou a plochou rekreace Z12 – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z14 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6 – Bl.1

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v přilehlé komunikaci a kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťové vody budou svedeny do Blšanky.

Z15 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14 – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z16 – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren – SO.3

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v přilehlé komunikaci a kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťové vody budou svedeny do Blšanky.

Z17 – rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6 – SO.2

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací. Kanalizace bude napojena na stávající, která se nachází u silnice I/6, v blízkosti Lubeneckých strojíren a na okraji rozvojové plochy **Z16** - nová kanalizace bude vedena podél silnice I/6 vzhůru k rozvojovým plochám Z17 a Z19.

Dešťové vody budou svedeny do přilehlé bezejmenné vodoteče.

Z18 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z19 – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem – OX.4

Rozvojová plocha bude odkanalizována novou splaškovou kanalizací. Kanalizace bude napojena na stávající, která se nachází u silnice I/6, v blízkosti Lubeneckých strojíren a na okraji rozvojové plochy Z16. Nová kanalizace bude vedena podél silnice I/6 vzhůru k rozvojovým plochám Z17 a Z19.

Dešťové vody budou svedeny do přilehlé bezejmenné vodoteče.

Z20 – napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z21 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z22 – plocha smíšená rekreační na východě místní části Jelení jižně pod železnicí – SO.4

Rozvojová plocha bude odkanalizována. Splašková kanalizace bude napojena na stávající u komunikace I/6 a v blízkosti Lubeneckých strojíren. Nová kanalizace bude vedena nejprve jižním směrem podél rozvojových ploch Z30, Z31 a Z29. Dále pokračuje jihovýchodním směrem po rozvojové ploše Z28 a Z27. Za Z27 odbočí opět k jihu k nádražní budově. Za křížením kolejí Českých drah se potrubí rozdvojí. Jedna část odbočí západním směrem a dále pak k jihu a je ukončena u rozvojové plochy Z24. Druhá část je vedena východním směrem podél kolejí k rozvojové ploše Z22.

Dešťové vody budou svedeny do přilehlé vodoteče, která je pravostranným přítokem potoka Blšanka.

Z23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z24 – plocha smíšená rekreační na západě místní části Jelení – SO.4

Splaškové vody budou odkanalizovány novou kanalizací, která je popsána v Z22.

Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací – potrubím nebo odvodňovacími příkopy svedeny do bezejmenné vodoteče na východním okraji obce nebo s odvodněním ploch Z27 a Z28 do koryta potoka Blšanka.

Z26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6 – SP

Splaškové vody budou odkanalizovány společně dle popisu u Z22.

Dešťové vody budou povrchově odvodňovacími příkopy nebo kanalizací svedeny do potoka Blšanka.

Z27 – plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce – SO.2

Splaškové vody budou odkanalizovány společně dle popisu u Z22.

Dešťové vody budou povrchově odvodňovacími příkopy nebo kanalizací svedeny do potoka Blšanka.

Z28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BI.1

Splaškové vody budou odkanalizovány společně dle popisu u Z22.

Dešťové vody budou povrchově odvodňovacími příkopy nebo kanalizací svedeny do potoka Blšanka.

Z29 – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem – OK

Splaškové vody budou odkanalizovány společně dle popisu u Z22.

Dešťové vody budou povrchově odvodňovacími příkopy nebo kanalizací svedeny do potoka Blšanka.

Z30 – plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám – SO.3

Splaškové vody budou odkanalizovány společně dle popisu u Z22.

Dešťové vody budou povrchově odvodňovacími příkopy nebo kanalizací svedeny do potoka Blšanka.

Z31 – plocha bydlení pod Ruským kopcem – BI.1

Splaškové vody budou odkanalizovány společně dle popisu u Z22.

Dešťové vody budou povrchově odvodňovacími příkopy nebo kanalizací svedeny do potoka Blšanka.

Z32 – místní komunikace v ploše bydlení Z31 – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z34 – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – BI.1

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v těsné blízkosti rozvojové plochy a kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťová kanalizace bude svedena do koryta potoka Blšanka (přítokem).

Z35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z37 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z38 – hřiště u Lubeneckého rybníka – OS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka – RZ

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z40 – místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z44 – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky – OS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z45 – ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z46 – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka – RZ

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z47 – park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – ZP

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z48 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem – ZP

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z49 – rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem – OH

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z50 – místní komunikace v jihozápadní části obce – Za hřbitovem – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z51 – plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem – BI.1

Pro odkanalizování rozvojové plochy bude postavena nová splašková kanalizace. Ta bude napojena na stávající, která se nachází u křižovatky komunikace III. třídy a místní komunikace na jižním okraji zástavby.

Dešťové vody budou svedeny otevřeným příkopem nebo dešťovou kanalizací do rybníčků na východ od rozvojové plochy.

Z52 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí – Za hřbitovem – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z53 – park na západě sportovního areálu – ZP

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z66 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence – DS

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z83 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky – ZX.3

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z90 – plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 - SP

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace, která je vedena v těsné blízkosti rozvojové plochy.

Dešťová kanalizace bude svedena do koryta potoka Blšanka (přítokem).

** Plochy přestavby*

P1 – revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

P2 – rozšíření místní komunikace na západě obce – P*

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Sídlo Libkovice

Sídlo Libkovice nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla Libkovice se do budoucna neuvažuje s vybudováním kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod nových rozvojových ploch se navrhuje bezodtokové jímky určené k vyvážení (nebo domovní čistírny odpadních vod, jejichž přepady budou zaústěny do vodoteče, která protéká sídlem).

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Sídlo Horní Záhoří

Nenachází se zastavitelné plochy určené k zástavbě.

Sídlo Dolní Záhoří

Nenachází se zastavitelné plochy určené k zástavbě.

Sídlo Libyně

Sídlo Libyně nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla Libyně se do budoucna neuvažuje s vybudováním kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod nových rozvojových ploch se navrhuje bezodtokové jímky určené k vyvážení (nebo domovní čistírny odpadních vod, jejichž přepady budou zaústěny do vodoteče, která protéká sídlem).

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Sídlo Řepany

Sídlo Řepany nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla Řepany se do budoucna neuvažuje s vybudováním kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod nových rozvojových ploch se navrhuje bezodtokové jímky určené k vyvážení (nebo domovní čistírny odpadních vod, jejichž přepady budou zaústěny do vodoteče, která protéká sídlem).

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Sídlo Ležky

Sídlo Ležky má rozestavěnou lokální ČOV i kanalizaci. ÚP navrhuje odkanalizování sídla touto kanalizací. Splaškové vody ze severní, západní, jižní a centrální části budou po kolaudaci svedeny do této lokální ČOV umístěné na východě sídla v blízkosti rybníka.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Sídlo Přibenice

Sídlo Přibenice nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla Přibenice se do budoucna neuvažuje s vybudováním kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod nových rozvojových ploch se navrhuje bezodtokové jímky určené k vyvážení (nebo domovní čistírny odpadních vod, jejichž přepady budou zaústěny do vodoteče, která protéká sídlem).

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Sídlo Drahonice

Sídlo Drahonice nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla Drahonice se do budoucna neuvažuje s vybudováním kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod nových rozvojových ploch se navrhuje bezodtokové jímky určené k vyvážení (nebo domovní čistírny odpadních vod, jejichž přepady budou zaústěny do vodoteče, která protéká sídlem).

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Sídlo Vítkovice

Sídlo Vítkovice nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla Vítkovice se do budoucna neuvažuje s vybudováním kanalizační sítě a čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod nových rozvojových ploch se navrhuje bezodtokové jímky určené k vyvážení.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

Navrhované řešení platí pro stávající zástavbu, zastavitelné a přestavbové plochy.

II. ETAPA**Obec Lubenec**** Zastavitelné plochy*

Z7 – ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z87 – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z41 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z42 – plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – BI.1

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace v komunikaci Z40 a napojeny na stávající kanalizaci.

Dešťové vody budou svedeny do Lubeneckého rybníka.

Z43 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z88 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírnami – BI.1

Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace podél Blšanky. Dešťové vody budou svedeny do Blšanky.

Z86 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85 – ZX

Rozvojová plocha nebude odkanalizována.

Z87 – plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

Splaškové vody budou čerpány výtlačkem do splaškové kanalizace k ploše Z6. Dešťové vody budou svedeny do Blšanky.

Sídlo Ležky** Zastavitelné plochy*

Z89 – plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6 – BI.2

Splaškové vody budou svedeny do kanalizace k ploše Z72, kterou bude pravděpodobně nutno rozšířit.

Dešťové vody budou svedeny do vodního toku.

OCHRANNÁ PÁSMO

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

Ochranné pásmo pro areál ČOV Lubenec se stanovuje na vzdálenost 50 m od oplocení areálu.

Ochranné pásmo pro areál ČOV Ležky se stanovuje na vzdálenost 20 m od oplocení areálu.

U kanalizačních stok o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným terénem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1m. Ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

Rozvojové plochy lze napojit na stávající kanalizační stoky po doložení požadovaného množství vypouštěných vod. V Lubenci a v Ležkách je nutno počítat s případným zkapacitněním stávajících stok včetně ČSOV. Zároveň nelze vyloučit případné zkapacitnění stávající ČOV Lubenec. Kvalita vypouštěných splaškových vod do veřejné kanalizace ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. musí být v souladu se schváleným kanalizačním řádem ČOV Lubenec i ČOV Ležky.

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že ve směru sever - jih prochází přes západní cíp tohoto území venkovní vedení nadřazené soustavy 400 kV Hradec u Kadaně - Etzenricht. K tomuto vedení se přimyká další vedení nadřazené soustavy VVN 220 kV Vítkov - Hradec u Kadaně, které vchází do území ze západu a stáčí se směrem na sever.

Dále sem ze severozápadu vstupuje páteřní vzdušné VN vedení 22 kV od Kostrčan, které prochází zhruba ve směru na východ přes celé území a na východě ho opouští směrem na Kryry. Z tohoto vedení se u Lubence hvězdnicově rozbíhají další vzdušné VN linky 22 kV. Na sever do Podbořan, na jihovýchod do Stebna, na jihozápad do Žďárku a na západ do Chyše. Ze vzdušných VN linek 22 kV jsou napájeny distribuční a cizí trafostanice 22/0,4 kV.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 20 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Libkovice	?	?	minaret	ČEZ
TS2	Dolní Záhoří	?	?	minaret	ČEZ
TS3	Královské Údolí	50 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS4	Libyně	?	?	minaret	ČEZ
TS5	Libyně	100 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS6	Drahonice	?	?	vestavěná	ČEZ
TS7	Přibenice	?	?	minaret	ČEZ
TS8	Řepany	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS9	Ležky	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS10	Lubenec	400 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS11	Lubenec	630 kVA	630 kVA	příhradová	cizí
TS12	Lubenec	?	?	vestavěná	ČEZ
TS13	Lubenec	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS14	Lubenec	?	?	vestavěná	cizí
TS15	Lubenec	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS16	Lubenec	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS17	Lubenec	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS18	Lubenec	?	?	vestavěná	cizí
TS19	Vítkovice	50 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS20	Vítkovice	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Z páteřní vzdušné linky je severně od Libkovic napojena vzdušná VN přípojka vedoucí na jih pro připojení trafostanice TS1. Jižně od Dolního Záhoří odbočuje směrem na sever vzdušná přípojka pro napojení trafostanice TS2. Severozápadně od Lubence z tohoto vedení odchází na severovýchod vzdušná VN přípojka pro trafostanice TS3, TS4 a TS5. Na území Lubence jsou provedeny z páteřní linky vzdušné nebo kabelové přípojky pro připojení trafostanic TS10 ÷ TS16. Severně od Řepan je

provedena z páteřní linky odbočka na jih pro připojení trafostanice TS8. Severně od Přibenic je situováno jižní odbočení pro napájení trafostanice TS7.

Z VN linky do Podbořan je západně od Drahonice realizováno vzdušné VN připojení na západ pro napojení trafostanice TS6.

Z VN linky na Stebno odbočuje na jihovýchodě Lubence směrem na jih vzdušná VN přípojka pro napojení trafostanice TS17. Východněji je provedena jižním směrem krátká přípojka pro připojení trafostanice TS18. Západně od Ležek odbočuje východně z této linky přípojka pro trafostanici TS9.

Ze vzdušného vedení VN do Žďárku je provedeno severně od Vítkovic krátké vzdušné připojení trafostanice TS19 a na severu Vítkovic je napojovací bod pro vzdušnou VN přípojku trafostanice TS20.

Všechna výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AIFe na betonových, ocelových příhradových a dřevěných stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 2280 kVA.

Návrh:

Lubeneč

V návrhu rozvoje obce v obou etapách je počítáno s realizací ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch, ploch komerčních zařízení, plochy pro výrobu a rozšíření zemědělského areálu.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=3630$ kVA
plochy smíšeného bydlení	$P_s=270$ kVA
plochy komerčních zařízení	$P_s=100$ kVA
plochy výroby	$P_s=100$ kVA
zemědělský areál	$P_s=200$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 4300 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS17 osadit na plný příkon tj. 400 kVA. Dále bude nutné po obci rozmístit nové trafostanice TS26, TS30 a TS35 s příkonem po 400 kVA a trafostanice TS27 ÷ TS29 a TS31 ÷ TS34 s příkony po 630 kVA. Trafostanice TS 28 a TS 34 budou vybudovány až ve II. etapě.

Libkovic

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení, smíšené obytné plochy, plochy pro agroturistiku.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=75$ kVA
----------------	--------------

plochy smíšeného bydlení	Ps=20 kVA
plochy agroturistiky	Ps=300 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 395 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné na východě sídla postavit novou trafostanici TS21 s výkonem do 630 kVA.

Libyně

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení, smíšené výrobní plochy, plochy služeb.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=120 kVA
plochy smíšené výroby	Ps=100 kVA
plochy služeb	Ps=100 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 320 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude třeba stávající trafostanici TS5 osadit na plný příkon 630 kVA.

Řepany

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací smíšené obytné plochy a přestavbou smíšené obytné plochy.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy smíšeného bydlení	Ps=70 kVA
--------------------------	-----------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 70 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS8 osadit na příkon 250 kVA.

Ležky

V návrhu rozvoje sídla v obou etapách je počítáno s výstavbou plochy pro bydlení, smíšené výrobní plochy, ploch pro agroturistiku, smíšených obytných ploch, plochy technického vybavení, plochy rekreace a rozšíření zemědělského areálu.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=240 kVA
plochy smíšené výroby	Ps=100 kVA
plochy agroturistiky	Ps=20 kVA

plochy smíšeného bydlení	Ps=80 kVA
plochy technické vybavení	Ps=20 kVA
plochy rekreace	Ps=10 kVA
zemědělský areál	Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 520 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS9 osadit na plný příkon 630 kVA a na východě sídla vybudovat novou trafostanici TS25 s příkonem 400 kVA.

Příbenice

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení. Dále je plánovaná přestavba plochy pro bydlení, plochy smíšeného bydlení a ploch agroturistiky

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=90 kVA
plochy smíšeného bydlení	Ps=40 kVA
plochy agroturistiky	Ps=30 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 160 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v centru sídla postavit novou trafostanici TS24 s příkonem 400 kVA.

Drahonice

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s přestavbou ploch pro bydlení a pro drobnou výrobu.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=15 kVA
plochy výroby	PS=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 35 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt ze stávajících zdrojů.

Vítkovice

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení a plochy rekreace. Dále je plánovaná přestavba ploch agroturistiky

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=30 kVA
plochy rekreace	Ps=50 kVA
plochy agroturistiky	Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 130 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude stávající trafostanici TS19 osadit na příkon 100 kVA a trafostanici TS20 na příkon 250 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární NN sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

Ochranná pásma rozvodných zařízení dle zák. č. 458/2000Sb., v platném znění:

- venkovní vedení ZVN 400kV, OP = 20 m
- venkovní vedení VVN 220kV, OP = 15 m
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
- distribuční rozvodna, OP = 20 m

10.4.3 Zásobování plynem

Ve správním území obce Lubenec se nacházejí velmi vysokotlaká potrubí plynovodu (VVTL), vysokotlaká potrubí plynovodu (VTL) a středotlaké plynovody (STL). Obec Lubenec je plošně plynofikována. Průmyslové podniky mají zásobení plynem odděleně od plynovodů obce.

Velmi vysokotlaký plynovod

Po východním okraji správního území je veden VVTL, který je částečně umístěn na katastrálním území Řepany.

Vysokotlaký plynovod

Vysokotlaký plynovod OC DN 150 mm je veden po trase Lužec – Drahonice – k.ú. Řepany – severovýchodní okraj Lubence. V této části se nacházejí tři vysokotlaké regulační stanice (VTL RS):

- Obecní, na přípojce DN 80 mm (veřejná RS).
- Lubenecké strojírny, na přípojce DN 150 mm (průmyslová RS).
- Areál porcelánky Lubenec, na přípojce DN 100 mm (průmyslová RS).

STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD

Výchozí stav

Část zástavby obce Lubenec, která se nachází západně od regulační stanice plynu, je plošně plynofikována. Jde o centrální část obce, kde bydlí většina obyvatel. Sít' je větvená a její dimenze umožňuje další rozvoj.

Plynovod – rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch plynem se předpokládá využití stávající plynovodní sítě, která bude rozšířena.

Plošná plynovodní síť obce bude rozšířena a v některých částech obce zokruhována.

Rozvojové plochy

I. ETAPA

Obec Lubenec

** Zastavitelné plochy*

Z1 – koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů – DS

Plocha nebude plynofikována.

Z2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika – OX.3

Plocha nebude plynofikována.

Z3 – rozšíření zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem – VZ

Rozvojová plocha bude plynofikována novým STL plynovodem. Ten bude napojen na stávající, který se nachází na severním okraji obce.

Z4 – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna – SO.2

Rozvojová plocha bude plynofikována ze STL plynovodu, který je veden v těsné blízkosti rozvojové plochy.

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem – SO.2

Rozvojová plocha bude napojena na STL plynovod, který se nachází v ulici na východ od rozvojové plochy. Plynovod přivede plyn i k ploše R1.

Z6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

Rozvojová plocha bude plynofikována ze STL plynovodu, který je veden v těsné blízkosti rozvojové plochy.

Z8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce – BI.1

Rozvojová plocha bude plynofikována ze STL plynovodu, který je veden v těsné blízkosti rozvojové plochy.

Z10 – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – P*

Plocha nebude plynofikována.

Z11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z12 – zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614 – RZ

Plocha nebude plynofikována.

Z13 – plocha zahrad mezi Blšankou a plochou rekreace Z12 – ZX.3

Plocha nebude plynofikována.

Z14 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6 – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemím plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístění na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z15 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14 – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z16 – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemím plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístění na jih a východ od

regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z17 – rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6 – SO.2

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z18 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z19 – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem – OX.4

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z20 – napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce – P*

Plocha nebude plynofikována.

Z21 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z22 – plocha smíšená rekreační na východě místní části Jelení jižně pod železnicí – SO.4

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z24 – plocha smíšená rekreační na západě místní části Jelení – SO.4

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6 – SP

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na

západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z27 – plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce – SO.2

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z29 – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem – OK

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z30 – plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojírnám – SO.3

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z31 – plocha bydlení pod Ruským kopcem – BI.1

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten bude vyveden od VTL RS. Tato nová větev bude zásobovat zemním plynem stávající objekty i rozvojové plochy umístěné na jih a východ od regulační stanice plynu. Plynovod je veden po okraji Z14 k I/6, před Lubeneckými strojírnami překročí komunikaci I/6 a v místní komunikaci je veden mezi Z31 a Z29 a Z30. Zde se plynovod větví na západní větev k plynofikaci rozvojové plochy Z28 a východní větev, kterou je přiváděn zemní plyn k rozvojovým plochám Z16, Z17, Z19, Z22, Z24, Z26, Z27, Z29.

Z32 – místní komunikace v ploše bydlení Z31 – P*

Plocha nebude plynofikována.

Z34 – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – BI.1

Plocha bude plynofikována novým STL plynovodem, který bude přiveden ze stávajícího STL plynovodu, který se nachází v ulici severozápadně od plochy.

Z35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv.p. Z34 – Za Šilhánkem – P*

Plocha nebude plynofikována.

Z37 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z38 – hřiště u Lubeneckého rybníka – OS

Plocha nebude plynofikována.

Z39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka – RZ

Plocha nebude plynofikována.

Z40 – místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky – P*

Plocha nebude plynofikována.

Z44 – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky – OS

Plocha nebude plynofikována.

Z45 – ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z46 – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka – RZ

Plocha nebude plynofikována.

Z47 – park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – ZP

Plocha nebude plynofikována.

Z48 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem – ZP

Plocha nebude plynofikována.

Z49 – rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem – OH

Plocha nebude plynofikována.

Z50 – místní komunikace v jihozápadní části obce – Za hřbitovem – P*

Plocha nebude plynofikována.

Z51 – plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem – BI.1

Rozvojová plocha bude plynofikována ze STL plynovodu, který je veden v těsné blízkosti rozvojové plochy.

Z52 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí – Za hřbitovem – ZX

Plocha nebude plynofikována.

Z53 – park na západě sportovního areálu – ZP

Plocha nebude plynofikována.

Z66 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 – DS

Plocha nebude plynofikována.

Z83 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky – ZX.3

Plocha nebude plynofikována.

Z90 – plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – SP

Rozvojová plocha bude plynofikována ze STL plynovodu, který je veden v těsné blízkosti rozvojové plochy.

** Plochy přestavby*

P1 – revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení – ZX

Plocha nebude plynofikována.

P2 – rozšíření místní komunikace na západě obce – P*

Plocha nebude plynofikována.

Sídlo Libkovice

Nebude plynofikováno.

Sídlo Horní Záhoří

Nebude plynofikováno.

Sídlo Dolní Záhoří

Nebude plynofikováno.

Sídlo Libyně

Nebude plynofikováno.

Sídlo Řepany

Nebude plynofikováno.

Sídlo Ležky

Nebude plynofikováno.

Sídlo Přibenice

Nebude plynofikováno.

Sídlo Drahonice

Nebude plynofikováno.

Sídlo Vítkovice

Nebude plynofikováno.

II. ETAPA

Obec Lubenec

** Zastavitelné plochy*

Z7 – ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z87 – ZX

Rozvojová plocha nebude plynofikována.

Z41 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP

Rozvojová plocha nebude plynofikována.

Z42 – plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – BI.1

Plocha bude plynofikována ze západní větve STL plynovodu pro napojení rozvojové plochy Z28.

Z43 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

Rozvojová plocha nebude plynofikována.

Z88 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny – BI.1

Plocha bude plynofikována prodloužením STL plynovodu pro plochy Z14.

Z86 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85 – ZX

Rozvojová plocha nebude plynofikována.

Z87 – plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

Plocha bude plynofikována prodloužením STL plynovodu pro plochu Z6.

Sídlo Ležky

Nebude plynofikováno.

Bezpečnostní pásma plynovodů ve správním území Lubence

VVTL plynovod

Ocel DN 1400 mm 200 m od kraje trouby

VTL plynovod

Ocel DN 500 mm 40 m od okraje trouby

Ocel DN 200 mm 20 m od okraje trouby

VTL přípojka pro RS Lubenec

Ocel DN 100 mm 15 m od okraje trouby

Vysokotlaká regulační stanice plynu

10 m od vnějšího obvodu

Ochranná pásma

Středotlaké plynovody

1 m na obě strany od půdorysu potrubí v ZÚ

Ostatní plynovody

4 m na obě strany od půdorysu potrubí

10.4.4 Produktovody

Napříč územím severně od obce vede ve směru západ – východ stávající produktovod Čepro. ÚP tento produktovod respektuje beze změny. Zabezpečovací pásmo = 4m, ochranné pásmo = 300m. V ochranné pásmu do vzdálenosti 100m od ropovodu nebudou umísťovány žádné stavby a to ani stavby zemědělské. Výsadba mimolesní zeleně pro založení prvků ÚSES nebude probíhat v zabezpečovací pásmu.

10.4.5 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje. Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy pro 1 objekt. ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla bude plyn, dále elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

10.4.6 Vnější sdělovací rozvody

Obec Lubenec spadá do Ústeckého telefonního obvodu č. 41 do okresu Louny. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce prochází trasy dálkových kabelů. Kapacita místní telefonní sítě je dostačující a pokryje potřeby rozvojových ploch. ÚP respektuje zájmové území armády ČR objektu Lažany.

10.4.7 Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu svozem z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obce.

V zástavbě obce jsou umístěna stanoviště tříděného odpadu (papír, plasty, sklo). Na území obce je situován sběrný dvůr pro třídění nadměrného odpadu u sportovního areálu v Lubenci, který ÚP respektuje v plném rozsahu beze změny. Odvoz směsného komunálního odpadu provádí soukromá firma na skládku Vrbička. Nadměrný a nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou 2x ročně. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. ÚP žádný sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

➤ Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území kulturní krajiny:

- Natura 2000 – ptačí oblast Doupovské hory CZ 0411002

➤ Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:

- registrovaný významný krajinný prvek- Ruský kopec
- významný krajinný prvek ze zákona:

PUPFL

vodní plochy, rybníky

údolní nivy

- územní systém ekologické stability:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- | | |
|----------------------------------|---|
| - regionální biokoridor funkční: | 1032 R BK 1030 – Jelení skok (mimo obec) |
| - lokální biocentra funkční: | 1 Na Vrbickém potoce I |
| | 2 Na Vrbickém potoce II |
| | 3 Na Vrbickém potoce III |
| | 4 Stráně pod Blšankou |
| | 6 Stráně nad Blšankou |
| | 7 Na bídě |
| | 8 Na vodoteči od Nové Teplice |
| | 9 U Libyně |
| | 10 Na Skalce |
| | 11 U hájku |
| | 12 U Bílého kříže |
| | 13 Mokřad pod železniční tratí |
| | 14 Ruský kopec |
| | 15 Skály na jihu Řepanského lesa |
| | 16 Olšina |
| | 18 Skály vrchu Kapucín |
| | 22 Kobyla |
| | 24 Bílý kříž |

- lokální biocentra nefunkční:

25 Pod skálami
27 Záhořský Les
5 Řepanský les
17 Pod Vysokou stráží
19 Za Dvorem
20 K Vidhosticím
21 U přítoku
23 Pod Mlýnským vrchem
26 Rozhraní

- lokální biokoridory funkční:

1 spojnice BC 21 – hranice obce
2 spojnice BC 3 – hranice obce
6A spojnice BK 5 – hranice obce
7B sponice BK7A – BK9A
9 spojnice BC 11 – BK 10
10 spojnice BC 25 – BK 21
11 spojnice BC 16 – BK 12
11B spojnice BC 16 – BK 12
12 spojnice BK 1 – hranice obce
12 A spojnice BK 1 – hranice obce
12 C spojnice BK 1 – hranice obce
12 E spojnice BK 1 – hranice obce
13 spojnice BC 18 – hranice obce
14 spojnice BC 15 – BC 5
16 B spojnice BC 15 – BC 18
22 spojnice BC 25 – hranice obce
24 sponice BC 22 – BC 23
28 sponice BC 25 – hranice obce
3, sponice 3A, 3B spojnice BC 2 – BK 2
5 spojnice BC 27 – hranice obce
6A, 6B spojnice BK 5 – hranice obce
7 sponice BC4 – BC9
7A sponice BC4 – BK7B
7C sponice BK7B – BK9A
8 spojnice BC 5 – BC 10
11A spojnice BC 16 – BK 12
12 spojnice BK 1 – hranice obce
12B spojnice BK 1 – hranice obce
12 D spojnice BK 1 – hranice obce
12 F spojnice BK 1 – hranice obce
15 spojnice BC 15 – BC 6
16 A spojnice BC 15 – BC 6
17 spojnice BC 17 – BK 8
18 spojnice BC 17 – BK 8
19 spojnice BC 17 – BK 8
20 spojnice BC 20 – hranice obce
21 spojnice BC 20 – BK 1

- lokální biokoridory nefunkční:

- 23** spojnice BC 22 – hranice obce
- 25** spojnice BK 12 – BK 22
- 26** spojnice BK 12 – hranice obce
- 27** spojnice BC 12 – hranice obce

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území. Výsadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES nebude probíhat v OP venkovních vedení VN 22kV, VVN 220kV, ZVN 400kV ani v zabezpečovacím pásmu produktovodu = 4m. Po dobu těžby bude funkce vybraných prvků ÚSES v CHLÚ dočasně přerušena. Po ukončení těžby bude funkce ÚSES opět obnovena následnou rekultivací.

V řešeném území jsou tyto nemovité kulturní památky:

k.ú. Lubenec:

- * kaple Navštívení P. Marie – bez sochy sv. Řehoře – r.č. 42899/5-1261
- * hřbitov – z toho jen dřevěný kříž s plechovým korpusem – r.č. 43351/5
- * socha sv. Floriána – r.č. 42362/5-1263
- * porcelánka – r.č. 43136/5-1262

k.ú. Ležky:

- * kaple Panny Marie – r.č. 102441

k.ú. Libkovice:

- * hospoda – r.č. 43304/5-1266

k.ú. Libyně:

- * kostel sv. Jiljí – r.č. 43363/5-1265

Na řešeném území se nenachází žádná památková zóna či nemovitá národní kulturní památka.

Na území obce zasahuje krajinná památková zóna Valečsko.

ÚP tyto kulturní hodnoty území chrání a respektuje: veřejná prostranství okolo památek nebudou zastavována budovami, dálkové pohledy na nemovité kulturní památky budou zachovány. V sídlech nebudou vytvářeny žádné výškové ani hmotové dominanty, které by ohrožovaly nemovité kulturní památky.

Území obce Lubenec se nachází na území s prokázanými, předpokládanými i možnými archeologickými nálezy (ÚAN I., a II.). Dotčený prostor byl dosud z objektivních příčin archeologicky prozkoumán jen z části, a proto je třeba předem počítat s výskytem archeologických nálezů a terénních situací při provádění veškerých zemních prací – při výstavbě objektů různého určení (základy), inženýrských sítí, při zásadnějších terénních úpravách atd.

Osídlení na území obce je soustředěno do obce Lubenec, ostatní sídla mají spíše obytně rekreační charakter s menším počtem trvale bydlících obyvatel.

Zemědělská půda na území obce je scelena do velkých bloků a je intenzivně využívána pro zemědělské účely zejména pěstování chmele. Zemědělský areál v Ležkách je navržen k rozšíření a zemědělský areál v Drahonicích je stabilizován. Zemědělské areály v Lubenci, Libyni a Ležkách jsou součástí areálů smíšené výroby.

Kulturní krajina v řešeném území je protkána vodními toky a malými vodními plochami. Výraznější vodní plochou je Lubenecký rybník, který představuje přírodní hodnotu a dominantu.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, žádná 2 sídla v krajině nejsou vzájemně nově propojena, výjimku tvoří obec Lubenec, která je prostřednictvím rozvojových ploch postupně spojena s místní částí Jelení, a rovněž Dolní a Horní Záhoří, která jsou navrženou zástavbou rovněž propojena,
- nejsou navrhovány žádné VTE,
- navrhované rozvojové plochy vytvářejí kompaktní sídla bez navýšení krajinné fragmentace,
- je respektován, zapracován a dále zpřesněn regionální ÚSES – RBK 1032 v minimální šířce 40 m,
- je navržen lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy,
- jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy za účelem zvýšení retenčních schopností území ,
- ÚP navrhuje opatření nestavební povahy jako založení dosud nefunkčních ÚSES,
- ÚP respektuje záplavové území řeky Blšanky a aktivní zóny a v těchto územích nenavrhuje žádnou zástavbu části dříve schválené rozvojové plochy bydlení Z8 a část rozv. plochy rekreace Z12 na Q₁₀₀ byly převedeny pouze do ploch sídelní zeleně – zahrady na Q₁₀₀ s výrazně omezenou možností výstavby, respektive bez možnosti výstavby,
- podél vybraných účelových cest jsou navržena stromořadí,
- je řešena sanace rušených částí komunikací ve vazbě na výstavbu R6,
- jsou řešena opatření ke snížení negativních vlivů stavby R6 na okolí,
- lokalita Ruského kopce je respektována, navrhovaný park na Ruském kopci byl zrušen,
- jsou zapracovány cyklostezky – cyklotrasy včetně nadmístní cyklostezky C35 Doupovská (trasa č. 35),
- plocha bydlení Z55 v Libkovicích, která leží v ptačí oblasti Doupovské hory, má specifický regulativ BX z důvodu ochrany přírodních hodnot v ptačí oblasti,
- jsou zapracovány požadavky posudku SEA,
- jsou navržena opatření zvyšující retenci území – rybníky na Struhařích,
- jsou navržena protierozní opatření a to ve vztahu k lokálnímu ÚSES,
- je navržena revitalizace sadu na Struhařích,
- je navržen koridor pro vedení nadmístní technické infrastruktury – venkovní vedení ZVN 400 kV

Navržená opatření v kulturní krajině jsou řešena jako plochy změn v krajině (nezastavěné území) a mění strukturu krajiny.

10.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce Lubenec se nachází chráněné ložiskové území Dolní Záhoří, identifikační číslo 23340000 a výhradní ložisko nerostných surovin Dolní Záhoří - číslo ložiska 3233400 a Horní Záhoří č. 3233401 – surovina – jíly, dosud netěžené ložisko.

Na území obce se nenachází žádný dobývací prostor, žádné poddolované území ani žádné sesuvné území.

ÚP zachovává stávající koncepci ochrany nerostného bohatství na území obce Lubenec beze změny.

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.

Do řešeného území zasahují rovněž další nebilancovaná ložiska nevyhrazeného nerostu:

- č.r. 5193900 cihlářské suroviny a jíly Libkovice – Bošov

Do řešeného území zasahují prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů:

- č. 9043300 prognózní zdroj stavebního kamene Lubenec

- č. 9043100 prognózní zdroj kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a stavebního kamene Ležky

- č. 9271600 prognózní zdroj cihlářské suroviny, jílu a šterkopísků Vrbice

- č. 9318000 prognózní zdroje jílu a nežáruvzdorných jílovců Vidhostice - Skytaly

Hranice CHLÚ, prognózních zdrojů, výhradních bilancovaných ložisek nerostných surovin jsou zobrazeny v koordinačním výkrese v grafické části odůvodnění ÚP.

V ÚP je nutné respektovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů (výhradní ložiska, ložiska nevyhrazeného nerostu i prognózní zdroje nerostných surovin) jako přírodní hodnoty území a jako další omezení využití území.

10.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Lubenec má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel, 100 % žáků a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a smíšenou výrobu bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství i na plochách zeleně se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

Lubenecký rybník v Lubenci, rybník na východě Ležek, rybník v Drahonicích, požární nádrž ve Vítkovicích, rybník v Libyni, Blšanka v Řepanech a Blšanka v Přibenicích a dále hydranty, které budou vytipovány na základě jednání mezi provozovatelem veřejného vodovodu a hasičským záchranným sborem a u kterých budou ověřeny kapacitní možnosti pro požární potřebu. Na budově požární zbrojnice v Lubenci a na obecním úřadě v Lubenci je umístěna siréna, kterou obec varuje obyvatele před příchodem mimořádné události.

V Lubenci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Lubenec je průjezdná doprava na stávající silnici I/6 a řeka Blšanka. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Ústeckého kraje. Na území obce vyjíždí hasiči z Podbořan.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Lubenec, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Lubenec a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce se vyskytuje stanovené záplavové území Q_{100} pro řeku Blšanku. Záplavové území řeky Blšanky ohrožuje zástavbu Lubence a Řepan.

Na území Lubence je 5 objektů (ZŠ, MŠ, kulturní dům a informační středisko, římskokatolická farnost a kino – vše v Lubenci), které můžou poskytnout nouzovou ubytovací a stravovací kapacitu.

Na území obce Lubenec je hřbitov a ve volné krajině západně od Drahonic se nachází historický židovský hřbitov.

Na území obce Lubenec jsou provozovány 3 zemědělské areály – v Lubenci, Ležkách, Drahonicích. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu budou do jednotlivých sídel na území obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci je zdravotní středisko, které by v případě potřeby mohlo poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší nemocnice je v Karlových Varech a Žatci vzdálených cca 40 km. Na území obce Lubenec není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na multifunkčním hřišti v Lubenci v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Lubenec vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Lubenec nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

10.8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Lubenec navrhuje kroky, které povedou ke zlepšení stavu životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je zaměřena na bydlení, rekreaci a obslužné plochy. ÚP navrhuje k rozšíření i plochy veřejné zeleně. Výrobní areály uprostřed zástavby Lubence jsou pouze stabilizovány. Výrobní areály, které se nacházejí na západním okraji Lubence mimo kontakt s obytnou zástavbou, jsou navrženy k rozšíření. Výrobní areál porcelánky na východním okraji Lubence je řešen již jako plocha specifického občanského vybavení - seniorcentrum.
- hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení ve vlastní obci Lubenec,
- ÚP zpracovává koridor pro rychlostní komunikaci R6, která odvede tranzitní dopravu mimo obec. Tímto řešením se výrazně sníží hluková zátěž území, emise, vibrace i prostorová kolize obyvatel s dopravou.
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
veškerá zástavba v obci a v místní části Jelení bude napojena na veřejný vodovod s centrálním zdrojem pitné vody ve vodojemu Dolní Záhoří, splaškové vody z Lubence a místní části Jelení včetně nové zástavby budou svedeny do ČOV Lubenec na východě obce, navržená zástavba v obci bude plynofikována, sídlo Dolní a Horní Záhoří bude nově napojeno na veřejný vodovod (do doby napojení na veřejný vodovod bude zásobování pitnou vodou v Horním a Dolním Záhoří individuální), sídla Přibenice a Vítkovice budou i nadále zásobována z lokálních zdrojů pitné vody. Na splaškovou kanalizaci bude napojena navržená zástavba v obci Lubenec a místní části Jelení. ČOV Ležky slouží pro odkanalizování celého sídla a na ČOV bude napojena zástavba na navržených rozvojových plochách, v ostatních sídlech zůstane zachována stávající koncepce likvidace splašků v jímkách nebo domovních čistírnách. Kromě obce Lubenec nebude žádné jiné sídlo plynofikováno.
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření, rozvojovými plochami dotčené,
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,
- ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
 - na severozápadě nad obcí navrhuje plochu pro sport specifický, u Lubeneckého rybníka a mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí navrhuje ÚP hřiště,
 - v Lubenci navrhuje ÚP park pod Lubeneckým rybníkem, pod areálem MŠ, jižně pod hřbitovem, na západě sportovního areálu, v Horním a Dolním Záhoří navrhuje ÚP lesopark, v Přibenicích navrhuje ÚP park okolo kostela a při levém břehu Blšanky,
 - v Lubenci řeší ÚP zahrádkářskou osadu jihovýchodně a západně od Lubeneckého rybníka a na východě obce u Blšanky, v Ležkách a Vítkovicích navrhuje ÚP rozšíření ploch rodinné rekreace,
 - v Libkovicích, Ležkách, Přibenicích a v místní části Struhaře řeší ÚP plochy agroturistiky,
 - u Lubeneckého rybníka a na Ruském kopci navrhuje ÚP plochu krajinnou smíšenou nezastavěného území se sportovním využitím a u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě Lubence řeší ÚP plochu krajinnou smíšenou nezastavěného území s rekreačním využitím.

Na území obce Lubenec se nachází 3 zemědělské areály, v Drahonicích je areál stabilizován, v Ležkách a v Lubenci je navržen k rozšíření. Na území se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby, ÚP takové plochy nenavrhuje. ÚP navrhuje 1 plochu lehkého průmyslu jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojůren.

ÚP zpřesňuje prvky ÚSES do katastrální mapy, navrhuje založení nefunkčních prvků ÚSES ve vazbě na zvýšení ekologické stability území. Zároveň řeší další plochy změn v krajině, které představují opatření ke zvýšení retenčních schopností území a protierozní opatření. ÚP v nejvyšší možné míře chrání nejvyšší půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, pro rozvojové plochy využívá zejména proluky a nevyužité pozemky v zastavěném území, navrhuje přestavbu areálů a nové rozvojové plochy navrhuje zejména na méně kvalitních půdách. ÚP navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ, čímž nenavysílá fragmentaci krajiny. ÚP respektuje záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Blšanky a nenavrhuje v tomto území žádné trvalé stavby. Na základě stanoviska DO byly zastavitelné plochy bydlení a rekreace v záplavovém území zmenšeny a nahrazeny pouze plochou zahrad bez možnosti výstavby trvalých staveb. ÚP řeší nové vodní plochy a revitalizaci Ležického potoka, čímž přispěje ke zvýšení retenčních schopností území.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Zastavěné území je vymezené k 15.9.2012 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Na území obce se nachází obec Lubenec, sídla Řepany, Přibenice, Vítkovice, Libyně, Ležky, Drahonice a místní části Dolní Záhoří, Horní Záhoří, Struhaře a Královské Údolí. ÚP řeší diferencovaný rozvoj území s důrazem na dostavbu proluk ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. ÚP řeší v ZÚ jak zastavitelné plochy, tak i plochy přestavby. Zároveň jsou v ZÚ i lokality, kde stávající limity využití území zabraňují využití území k výstavbě. Nediílnou součástí ZÚ jsou i plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení, respektive dle datového modelu KÚÚK plochy sídelní zeleně:

Lubenec:

Vymezeno více ZÚ, z toho:

- centrální část obce – kompaktní polyfunkční zástavba zejména pro bydlení, smíšené bydlení, smíšenou výrobu a občanské vybavení s minimem proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ. Zastavěným územím protéká potok Blšanka se stanoveným záplavovým územím včetně aktivní zóny, které výrazně limituje využití území. Po toku Blšanky prochází zároveň LBK 1. Sídelní zeleň okolo Lubeneckého rybníka, která je v ZÚ, je limitována LBK 10 a LBC 14, LBK 10 prochází rovněž podél toku, kde ÚP navrhuje park Z47. V ZÚ je minimum ploch sídelní zeleně. V této části obce ÚP navrhuje v ZÚ plochy zeleně Z53 a P1 (revitalizace zeleně), plochu bydlení mimo Q₁₀₀ Z8 a zahrady v Q₁₀₀ Z83, plochu smíšeného bydlení Z4.
- východní část obce okolo železniční zastávky – nekompaktní značně rozvolněná a nesouvislá zástavba podél komunikace I/6 a podél železniční tratě, zejména smíšená obytná zástavba, výroba i

bydlení, minimum sídelní zeleně. V ZÚ řešena pouze okrajová dostavba ploch občanského vybavení Z29, smíšeného bydlení Z30 a veřejného prostranství Z32. Využití ZÚ je omezeno OP železniční dráhy.

- jižní okraj obce jižně za železniční dráhou – několik malých ZÚ pro rekreaci, stabilizováno beze změny, OP železniční dráhy,
- východní okraj obce (původní zámek, pak porcelánka) – kompaktní zástavba, areál bývalé porcelánky řešen jako specifické občanské vybavení - seniorcentrum, dále obytná zástavba, bez sídelní zeleně, bez možnosti dostavby, pouze stabilizace stávajícího stavu.

Libyně:

Kompaktní využití ZÚ zejména k bydlení, smíšenému bydlení a smíšené výrobě. Na návsi plocha sídelní zeleně s rybníkem. Využití ZÚ Libyně není významně omezováno limity využití území. Dostavba ZÚ plochou bydlení Z63. Doplněno pouze plochou zahrad Z84 z důvodu ochrany kulturních hodnot území.

Královské Údolí:

Kompaktní monofunkční využití ZÚ pouze pro bydlení, bez sídelní zeleně, bez omezení limity, žádná dostavba ZÚ.

Ležky:

Kompaktní polyfunkční využití ZÚ jak pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšenou výrobu i výrobu a skladování. V ZÚ 2 rybníky a sídelní zeleň, přes kterou prochází LBK 12 a 11 a na severu LBK 16 B. Ostatní limity využití území nejsou podstatné a neomezují rozvoj území. Dostavba ZÚ plochami Z75 pro rekreaci, Z76 pro smíšené bydlení, Z70 pro občanské vybavení na návsi.

Vítkovice:

Rozdrobené plochy ZÚ v krajině zejména pro rodinnou rekreaci a okrajově pro bydlení, bez výrazného omezení limity využití území. Dostavba ZÚ pouze plochou Z81 pro bydlení.

Struhaře:

Zaniklá místní část, dnes opuštěný areál zemědělské výroby, který ÚP řeší k přestavbě na areál agroturistiky.

Libkovic:

Polyfunkční využití ZÚ s potokem a rybníkem na návsi, souvislé zastavěné plochy bydlení a smíšeného bydlení a 2 nevyužité areály zemědělské výroby, které ÚP řeší k přestavbě na agroturistiku a komerční občanskou vybavenost. Po potoku prochází zastavěným územím LBK 2, severozápadní část ZÚ ptačí oblasti Doupovské hory. Dostavba proluky ZÚ na jihu sídla plochou smíšeného bydlení Z54.

Řepany:

Kompaktní využití ZÚ pro bydlení a zemědělskou výrobu. Jihozápadně od sídla další rozdrobené plochy ZÚ pro bydlení a rekreaci. Jižním okrajem ZÚ sídla prochází potok s LBK 1 a se stanoveným záplavovým územím Q₁₀₀, které ovlivňuje stávající obytnou zástavbu. ÚP řeší dostavbu ZÚ plochou Z67 pro smíšené bydlení a přestavbu nevyužitého zemědělského areálu a smíšené bydlení.

Přibenice:

Nesouvislé využití ZÚ zejména pro bydlení, okrajově pro občanské vybavení, smíšené bydlení a zemědělskou výrobu. Napříč ZÚ prochází potok s LBK 1 a se stanoveným záplavovým územím Q_{100} , které významně ovlivňuje jak stávající zástavbu, tak i rozvojové plochy. Ve stanovené záplavě stabilizovaná i navržená sídelní zeleň oboustranně podél potoka. V ZÚ řeší ÚP zastavitelnou plochu Z79 pro bydlení, Z78 pro sídelní zeleň na Q_{100} , Z77 jako park okolo kostela z důvodu ochrany kulturních hodnot území a dále 3 přestavbové plochy nevyužitých zemědělských areálů na agroturistiku.

Drahonice:

Kompaktní polyfunkční využití v ZÚ s minimem ploch sídelní zeleně (zeleň okolo vodojemu, zeleň před areálem bývalé věznice). V ZÚ 2 vodní plochy ve výrobních areálech. Minimální dostavba ZÚ (místní komunikace Z80), přestavba areálu věznice na výrobu a přestavba zemědělské výroby na bydlení. Napříč areálem bývalé věznice prochází LBK 5 po zatrubněném potoce – ÚP zde řeší vyhrazenou zeleň. Jihovýchod ZÚ limitován trasou VTL s OP 20 m.

Horní Záhoří:

Kompaktní obytná a smíšená obytná zástavba bez sídelní zeleně, bez proluk, bez jakékoliv dostavby ZÚ. Celé ZÚ leží v ptačí oblasti Doupovské hory.

Dolní Záhoří:

Zbytky zástavby, ZÚ navazuje na Horní Záhoří, část ZÚ s bydlením leží opět v ptačí oblasti Doupovské hory, bez sídelní zeleně, bez dostavby ZÚ.

Závěr:

Navržené využití ZÚ na území obce Lubenec je přiměřeně polyfunkční, účelné a komplexní, dostatečně respektuje stanovené limity využití území (zejména Q_{100} , ÚSES), chrání přírodní a kulturní hodnoty území a vytváří v území podmínky pro vyvážený a dlouhodobý rozvoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území.

➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Lubenec**A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Lubenec.

Rozvoj území obce je výrazně soustředěn zvláště do samotné obce Lubenec. Území obce Lubenec leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK, kde je třeba posilovat pilíř hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje území při zachování silných stránek environmentálního rozvoje území. ÚP řeší diferencovaný rozvoj obce i sídel s důrazem na bydlení, služby (zejména agroturistiku) i výrobu. Rozvoj území je řešen ve 2 etapách s důrazem na I. etapu. Dále ÚP řeší rovněž územní rezervy.

ÚP řeší celkem 150,0 ha zastavitelných ploch v součtu obou etap, z toho zastavitelné plochy bydlení v I. etapě 15,8 ha, v II. etapě 7,96 ha, celkem 23,8 ha, zastavitelné plochy smíšeného bydlení v I. etapě 13,7 ha, v II. etapě 0 ha, celkem 13,7 ha. Celkem ÚP navrhuje 37,5 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení.

V roce 2001 žilo v řešeném území 1 555 obyvatel v 558 obydlených bytech v 320 obydlených domech. V roce 2011 žilo v území 1590 obyvatel v 564 obydlených bytech v 334 obydlených domech

při průměrné velikosti bytové domácnosti 2,8 obyvatel. Ve 30 obydlených bytech žily 2 a více hospodařící domácnosti. Za posledních 10 let vzrostl počet obyvatel o 35 osob = 2,5 %.

Navržená obytná zástavba v ÚP na území obce je výhradně formou individuální výstavby – RD v zahradách: 1 RD = 1.500 m² pozemku, velikost bytové domácnosti 2,8 obyv./byt. Navržená velikost pozemku pro 1 RD zohledňuje především požadavek na kvalitní klidové bydlení s dostatečným zázemím vyhrazené zeleně se vzrostlými ovocnými stromy, které tvoří nedílnou součást obytné zástavby nejen venkovských sídel. Nezbytnou součástí rozvojových ploch bydlení jsou i veřejná prostranství, sídelní zeleň, hřiště, provozovny místních služeb, které ve svém důsledku snižují výslednou skutečnou rozlohu pozemku pro 1 RD.

Navržená smíšená obytná zástavba je rovněž formou individuální výstavby – 1 areál 2.500 m², součástí 1 areálu je 1 byt v RD, provozovna místních řemesel, služeb, manipulační a technické zázemí provozovny, parkoviště pro zákazníky i zahrada k bytu majitele. Součástí ploch smíšených obytných jsou opět veřejná prostranství i sídelní zeleň. Při dimenzování jak ploch bydlení, tak i ploch smíšených obytných je třeba zohlednit požadavek odst. (1) i § 19 stavebního zákona, v platném znění, kdy je jedním ze základních úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Tímto řešením se předejde vytváření nežádoucích sídelní kaše bez jakéhokoliv zázemí veřejného prostranství a sídelní zeleně, která by ohrozila podmínky života budoucích generací.

Poměr zastavitelných ploch bydlení ke smíšenému bydlení je 2:1.

Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje: nárůst o 5 % obyvatel = 80 obyvatel = 29 bytů = 20 RD v bydlení = 3 ha, 9 RD ve smíšeném bydlení = 2,25 ha, celkem 5,25 ha
 - požadavky z nechtěného soužití: 30 bytů = 20 RD v bydlení = 3 ha, 10 RD ve smíšeném bydlení = 2,5 ha, celkem 5,5 ha
 - požadavky vzhledem k poloze obce v regionu: již výše bylo konstatováno, že obec leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB 6 Podbořansko, kde je třeba posilovat pilíř ekonomický i pilíř sociální soudržnosti. Je třeba rovněž zohlednit skutečnost, že obec v minulosti plnila funkci významného centra osídlení. Jeho význam ještě vzroste v budoucnosti po realizaci celé trasy rychlostní komunikace R6, která obec bezkolizně propojí s takovými městy s rozsáhlou kapacitou pracovních příležitostí jako je Cheb, Sokolov, Karlovy Vary, Praha. Dá se předpokládat, že zájem lidí o kvalitní bydlení v Lubenci s bohatým zázemím občanské vybavenosti a s výbornou dostupností pracovních příležitostí v širokém regionu bude plynule stoupat. Tyto nezpochybnitelné rozvojové trendy v území je třeba v ÚP, který představuje základní dlouhodobou koncepci rozvoje území, zohlednit:
 - nárůst o 15 % obyvatel = 239 obyvatel, 86 bytů = 56 RD v bydlení = 8,4 ha a 30 RD ve smíšeném bydlení = 7,5 ha, celkem 15,9 ha
 - požadavky na sanaci území: nárůst o 5 % BJ = 29 bytů = 20 RD v bydlení = 3 ha, 9 RD ve smíšeném bydlení = 2,25 ha, celkem 5,25 ha
 - potřeba ploch bydlení: 31,9 ha
 - rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 3,2 ha
 - **celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 35,1 ha**
- v ÚP je navrženo celkem 37,5 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení což je zcela v souladu s odborně posouzenou potřebou vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení,

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Lubenec.

Návrh ÚP dále řeší tento rozsah zastavitelných ploch:

➤ Plochy rekreace: 3,2 ha.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy rekreace zejména jako zahrádkové osady pro obyvatele bytových domů v Lubenci nebo pro stavby pro rodinnou rekreaci v malých sídlech zejména ve Vítkovicích a Ležkách.

➤ Plochy občanského vybavení: 11,0 ha

Naprostá většina zastavitelných ploch občanského vybavení je řešena pro agroturistiku, z toho v Libkovicích 5,25 ha, a to v souladu s požadavky a úkoly stanovené ve specifické ploše NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK.

➤ Plochy dopravy: 72,2 ha.

Naprostá většina ploch dopravy představuje komunikaci R6 (vydané ÚR), rozloha 70,8 ha. Dále jsou řešeny parkoviště a plocha služeb pro motoristy v Lubenci a vybrané pátevní místní komunikace.

➤ Plochy veřejných prostranství: 3,66 ha.

Ve vazbě na datový model KÚÚK jsou jako plochy veřejných prostranství řešeny pouze místní komunikace. Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou řešeny jako plochy sídelní zeleně.

➤ Technická infrastruktura: 0 ha

ÚP nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu technické infrastruktury.

➤ Výroba a skladování, smíšená výroba: 10,2 ha

Většina ploch výroby smíšené výroby je řešena v Lubenci 6,7 ha, v Ležkách 3,1 ha. Výrobní plochy řešeny na základě požadavku nadmístní specifické plochy NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK.

➤ Sídelní zeleň: 19,5 ha

Plochy sídelní zeleně jsou soustředěny do Lubence, kde ÚP řeší dnešní nedostatek ploch veřejně přístupné sídelní zeleně. Plochy sídelní zeleně jsou byť v minimálním rozsahu řešeny téměř v každém sídle a to pro posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Z uvedeného přehledu vyplývá, že rozsah zastavitelných ploch v ÚP Lubenec je řešen přiměřeně, dostatečně komplexně, zároveň však logicky diferencovaně v jednotlivých sídlech, odůvodněně a v souladu s úkoly oblasti NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR.

Část zpracovaná pořizovatelem

Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly 7. a 13. Textové části Odůvodnění územního plánu Lubenec.

Celkový zábor ZPF tvoří 87,81 ha, z toho:

	I. etapa	II. etapa
půda I. třídy ochrany	2,74 ha	2,4 ha
půda II. třídy ochrany	1,82 ha	0
půda III. třídy ochrany	39,02 ha	2,32 ha
půda IV. třídy ochrany	18,66 ha	5,4 ha
půda V. třídy ochrany	22,42 ha	0,41 ha

Zábor je udržitelný v poměru k požadovanému rozvoji území. Zábor byl v průběhu projekčních prací minimalizován na nezbytně nutnou míru.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP neřeší žádnou rozvojovou plochu ani žádnou územní rezervu ani koridor nadmístního významu, která by nebyla řešena v ZÚR ÚK.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č. 13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č. j. 00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:10 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:10 000, v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Lubenec, M 1:2 880, v. č. 3b – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídel Horní a Dolní Záhoří M 1:2 880, v. č. 3c – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Libyně a místní části Královské Údolí M 1:2 880, v. č. 3d – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Drahonice M 1:2 880, v. č. 3e – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Přibenice M 1:2 880, v. č. 3f – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Libkovice M 1:2 880, v. č. 3g – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Ležky M 1:2 880, v. č. 3h – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Vítkovice a místní části Struhaře M 1:2 880, v. č. 3ch – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Řepany M 1:2 880, v. č. 3i – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail rychlostní komunikace R 6 M 1:2 880.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.9.2012 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Lubenec, k. ú. Dolní Záhoří, k. ú. Drahonice u Lubence, k. ú. Horní Záhoří, k. ú. Ležky, k. ú. Libkovice, k. ú. Libyně, k. ú. Přibenice, k. ú. Vítkovice u Lubence.

. Na území obce je vymezen regionální a lokální ÚSES.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do rozhraní mírně teplé a teplé oblasti, dle Quitta jde o oblasti MT 1 a MT 2. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, suché až mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se

pohybují kolem 7,5 - 8° C, průměrné roční srážky dosahují 500 mm, na jižním a západním okraji až 650 mm. Místním jevem jsou většinou krátké údolní přízemní inverze a mlhy.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 26 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, břidlice, fylity, hadce
- HPJ 28 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, středně těžké, básické vyvěřeliny, středně hluboké
- HPJ 30 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, lehčí středně těžké, pornokarbenské horniny
- HPJ 31 - hnědé půdy, rendziny, lehké, pískovce, opuky, výsušné
- HPJ 33 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, těžké (středně těžké), permakarben,
- HPJ 37 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, rendziny, lehké až lehčí, všechny středně těžké, všechny pevné horniny, mělké půdy silně skeletnaté
- HPJ 39 - nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné
- HPJ 48 - oglejené půdy s periodicky převlhčováním profilem, bez skeletu, středně těžké
- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, opuka aj., sklon k zamokření
- HPJ 56 - nivní půdy, nivní půdy karbonátové, nivní půdy akumulované, lehčí, středně těžká, koluviální a nivní sedimenty
- HPJ 57 - nivní půdy na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení
- HPJ 59 - nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější
- HPJ 67 - skupina půd hydromorfních glejové půdy při vodních tocích, středně těžké, zamokřené s vysokou hladinou spodní vody, po odvodnění vhodné na louky
- HPJ 72 - skupina půd hydromorfních, glejové půdy zrašeliněné a rašelinistní, středně těžké půdy bez skeletu, trvale pod vlivem vysoké hladiny spodní vody

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole 13.1 textové části odůvodnění návrhu ÚP Lubenec.

Tab. č. 1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - zastavitelné plochy, str. 1 - 2.

Tab. č. 2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 11.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku,
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území,
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území,
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF.

Označení rozvojových ploch výhradně pro potřeby bilance vynětí půdního fondu v části odůvodnění ÚP (textová část – kap. 13.1., tab. část., grafická část v.č. 3 a 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3ch, 3i) je povinné dle metodiky datového modelu: označení rozvojových ploch v kapitole 13.1 odůvodnění je číselnou řadou, která je shodná s označením číselné řady zastavitelných ploch v celém ÚP, pouze pro potřeby ploch přestavby je v této číselné řadě pokračováno. Označení ploch změn v krajině je zachováno – ozn.N1 – N28, územní rezervy – R1 – R4.

Poznámka:

Ve všech ostatních kapitolách vlastního ÚP i odůvodnění ÚP i ve všech ostatních výkresech vlastního ÚP i odůvodnění ÚP jsou rozvojové zastavitelné plochy označeny symbolem Z a k němu přiřazené souvislé číselné řady (Z1 – Z90), rozvojové plochy přestavby jsou označeny symbolem P a k němu přiřazené souvislé číselné řady (P1-P11).

Přiložená převodní tabulka očíslování ploch:

číslo lokality ZPF	označení lokality v ÚP	sídlo
I. ETAPA		Lubenec
1	Z1	
2	Z2	
3	Z3	
4	Z4	
5	Z5	
6	Z6	
8	Z8	
10	Z10	
11	Z11	
12	Z12	
13	Z13	
14	Z14	
15	Z15	
16	Z16	
17	Z17	
18	Z18	
19	Z19	
20	Z20	
21	Z21	
22	Z22	
23	Z23	
24	Z24	
26	Z26	
27	Z27	
28	Z28	
29	Z29	
30	Z30	
31	Z31	
32	Z32	
34	Z34	
35	Z35	
36	Z36	
37	Z37	
38	Z38	
39	Z39	

40	Z40	
44	Z44	
45	Z45	
46	Z46	
47	Z47	
48	Z48	
49	Z49	
50	Z50	
51	Z51	
52	Z52	
53	Z53	
54	Z54	Libkovice
55	Z55	
56	Z56	
60	Z60	
61	Z61	Horní Žďár
62	Z62	Dolní Žďár
63	Z63	Libyně
64	Z64	
66	Z66	Lubenec
67	Z67	Řepany
68	Z68	Ležky
69	Z69	
70	Z70	
71	Z71	
72	Z72	
75	Z75	
76	Z76	
77	Z77	Příbenice
78	Z78	
79	Z79	
80	Z80	Drahonice
81	Z81	Vítkovice
82	Z82	
83	P1	Lubenec
84	P2	
85	P3	Libkovice
86	P4	
87	P5	Řepany
88	P6	Příbenice
89	P7	
90	P8	
91	P9	Drahonice
92	P10	Vítkovice

93	Z83	Lubenec
94	Z84	Libyně
99	Z85	Libkovice
100	P11	Drahonice
101	Z90	Lubenec
R1	R1	Lubenec
R2	R2	
R3	R3	
R4	R4	
R5	R5	
N1	N1	
N2	N2	
N3	N3	
N4	N4	Vítkovice u Lubence
N5	N5	
N6	N6	
N7	N7	Drahonice u Lubence
N8	N8	
N9	N9	Příbenice
N10	N10	
N11	N11	
N12	N12	Lubenec
N13	N13	Lubenec
N14	N14	Drahonice u Lubence
N15	N15	
N16	N16	Příbenice
N17	N17	Ležky
N18	N18	
N19	N19	
N20	N20	
N21	N21	
N22	N22	
N23	N23	
N24	N24	
N25	N25	
N26	N26	
II. ETAPA		
7	Z7	Lubenec
41	Z41	
42	Z42	
43	Z43	

95	Z88	
96	Z86	
97	Z87	
98	Z89	
		Ležky

ÚP Lubenec navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách:

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

Obec Lubenec

*** Zastavitelné plochy**

- 1 – koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – DS
- 2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem č. 1 – Amerika – OX.3
- 3 – rozšíření zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem – VZ
- 4 – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna – SO.2
- 5 – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem – SO.2
- 6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1
- 8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce – BI.1
- 10 – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou bydlení č. 9 – P*
- 11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce – ZX
- 12 – zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614 – RZ
- 13 – plocha zahrad mezi Blšankou a plochou rekreace č. 12 – ZX.3
- 14 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6 – BI.1
- 15 – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Blšankou a plochou bydlení č. 14 – ZX
- 16 – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren – SO.3
- 17 – rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6 – SO.2
- 18 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení č.17 – ZX
- 19 – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem – OX.4
- 20 – napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce – P*
- 21 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí – ZX
- 22 – plocha smíšená rekreační na východě místní části Jelení jižně pod železnicí – SO.4
- 23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení č. 22 a železnicí – ZX
- 24 – plocha smíšená rekreační na západě místní části Jelení – SO.4
- 26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6 – SP
- 27 – plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce – SO.2
- 28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BI.1
- 29 – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem – OK
- 30 – plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám – SO.3
- 31 – plocha bydlení pod Ruským kopcem – BI.1
- 32 – místní komunikace v ploše bydlení č. 31 – P*
- 34 – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – BI.1
- 35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – ZX.2
- 36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. 34 – Za Šilhánkem – P*

- 37 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení č. 34 – ZX
- 38 – hřiště u Lubeneckého rybníka – OS
- 39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka – RZ
- 40 – místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky – P*
- 44 – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky – OS
- 45 – ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm č. 44 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX
- 46 – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka – RZ
- 47 – park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – ZP
- 48 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem – ZP
- 49 – rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem – OH
- 50 – místní komunikace v jihozápadní části obce – Za hřbitovem – P*
- 51 – plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem – BI.1
- 52 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení č. 51 a železnicí – Za hřbitovem – ZX
- 53 – park na západě sportovního areálu – ZP
- 66 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence – DS
- 93 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky – ZX.3
- 101 – plocha smíšená výrobní na západě obce sverně nad stávající silnicí I/6 – SP

*** Plochy přestavby**

- 83 – revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení – ZX
- 84 – rozšíření místní komunikace na západě obce – P*

Sídlo Libkovice

*** Zastavitelné plochy**

- 54 – dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla – SO.3
- 55 – plocha bydlení v severozápadní části sídla – BX
- 56 – plocha pro agroturistiku – zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla – OX.2
- 60 – ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou č. 56 – ZX
- 99 – koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK - DX

*** Plochy přestavby**

- 85 – přestavba zemědělského areálu na plochu pro agroturistiku – obslužné zázemí na západě sídla – OX.1
- 86 – přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení – OK

Sídlo Horní Záhoří

*** Zastavitelné plochy**

- 61 – lesopark na jihu sídla – ZP

Sídlo Dolní Záhoří

*** Zastavitelné plochy**

- 62 – lesopark na západě sídla – ZP

Sídlo Libyně

*** Zastavitelné plochy**

63 – dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení – BI.2

64 – rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem – SP

94 – plocha zahrad u kostela na severu sídla – ZX.2

Sídlo Řepany

*** Zastavitelné plochy**

67 – dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná – SO.3

*** Plochy přestavby**

87 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla – SO.3

Sídlo Ležky

*** Zastavitelné plochy**

68 – rozšíření zemědělského areálu – VZ

69 – rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem – SP

70 – plocha pro agroturistiku – obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla – OX.1

71 – plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6 – SO.3

72 – plocha bydlení na východě sídla – BI.2

75 – rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla – RI

76 – plocha smíšená obytná na severu sídla – SO.3

Sídlo Přibenice

*** Zastavitelné plochy**

77 – park okolo kostela – ZP

78 – park na levém břehu Blšanky – ZP

79 – plocha bydlení v severní části sídla – BI.2

*** Plochy přestavby**

88 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení – SO.3

89 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení – BI.2

90 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky – obslužné zázemí – OX.1

Sídlo Drahonice

*** Zastavitelné plochy**

80 – místní komunikace na severovýchodě sídla – P*

*** Plochy přestavby**

91 – přestavba části zemědělského areálu na plochu bydlení – BI.2

100 – přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování – VD

Sídlo Vítkovice

*** Zastavitelné plochy**

81 – plocha bydlení jako dostavba ZÚ v centrální části – BI.2

82 – plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla – RI

*** Plochy přestavby**

92 – přestavba zemědělského areálu na plochu agroturistiky – obslužné zázemí v místní části Struhaře – OX.1

II. ETAPA

Obec Lubenec

*** Zastavitelné plochy**

7 – ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení č. 97 – ZX

41 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP

42 – plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – BI.1

43 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení č. 42 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX

95 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny – BI.1

96 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení č. 95 – ZX

97 – plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

Sídlo Ležky

*** Zastavitelné plochy**

98 – plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6 – BI.2

*** Plochy změn v krajině**

N1 – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka – S.s

N2 – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci – S.s

N3 – plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce – S.r

N4 – obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře – W

N5 – obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – W

N6 – revitalizace historického sadu s prvky parkové úpravy v místní části Struhaře – S.zp

N7 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – P

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

N9 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P

N10 – výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P

N11 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – P

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

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

N14 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan – P

N15 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan – P

- N16 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic – P
- N17 – výsadba mimolesní zeleně jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem R6 a jihozápadní částí sídla Ležky – P
- N18 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem R6 východně od Ležek u Ležeckého potoka – P
- N19 – doplnění zatravnění jako založení ÚSES s protierozní funkcí v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek – S.zp
- N20 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka – P
- N21 – revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES – W
- N22 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami – P
- N23 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území – P
- N24 – výsadba chybějící mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 severně nad navrhovaným koridorem R6 jihozápadně od Ležek – P
- N25 – výsadba chybějící mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky – P
- N26 - výsadba chybějící mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky – P
- N27 – koridor pro trasu venkovního elektrického vedení ZVN 400kV (koridor E2 dle PÚR ČR 2008) – S.i
- N28 – sanace rušených částí stávající silnice I/6 – S.zo, P

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

- 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

ÚP Lubenec řeší:

*** Rozvojové plochy přestavby:**

Jedenáct rozvojových ploch přestavby je řešeno jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území v hranicích ZÚ, které je často spojeno s rekonstrukcí nebo demolicí objektu. Jedna rozvojová plocha přestavby revitalizuje dnes neudržované Malé Náměstí v centru Lubence, druhá rekonstruuje a rozšiřuje stávající místní komunikaci na západě Lubence. Další plochy přestavby zhodnocují chátrající zemědělské areály – přestavba zemědělského areálu na západě Libkovic na plochu agroturistiky, přestavba chátrajícího zemědělského areálu na východě v Libkovicích na plochu komerčních zařízení, přestavba zemědělského areálu na jihu Řepan na plochu smíšenou obytnou, přestavba zemědělského areálu na jihovýchodě Přibenic na plochu smíšenou obytnou, přestavba zemědělského areálu na severovýchodě Přibenic na plochu bydlení, přestavba zemědělského areálu na severu Přibenic na plochu agroturistiky, Přestavba části zemědělského areálu v Drahonicích na plochu bydlení a přestavba zemědělského areálu v místní

části Struhaře na plochu agroturistiky. V Drahonicích je řešena ještě přestavba areálu věznice na drobnou výrobu.

Ve výkresech v grafické části odůvodnění v. č. 3, 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3ch, 3i jsou tyto plochy přestavby obtaženy červeným přerušovaným obrysem. Plochy přestavby jsou součástí celkové bilance odnětí ZPF.

Celkem ÚP navrhuje 7,78 ha ploch přestavby se zábořem 2,52 ha ZPF v ZÚ.
Jednotlivé bilance ploch přestavby v ÚP - viz tab. v kap. 10.1. odůvodnění ÚP.

*** Zahrádkářské osady:**

ÚP navrhuje 3 rozvojové zastavitelné plochy rekreace, které jsou předmětem bilance odnětí ze ZPF na základě stanoviska DO. Jedná se o tři plochy zahrádkářských osad č. 12, 39 a 46 v Lubenci – na východě Lubence mezi Blšankou a silnicí III/00614, jihovýchodně od Lubeneckého rybníka, jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka.

*** Koridor dopravní infrastruktury s vydaným ÚR:**

ÚP vymezuje 1 koridor pro rychlostní komunikaci R6 a související dopravní napojení na stávající síť komunikací v území, který protíná celé řešené území v západ – východním směru. Na tento koridor bylo vydáno ÚR. Tato plocha je rovněž zařazena do celkové bilance záboru ZPF. Na v. č. 3, 3a, 3f, 3g, 3i je plocha s vydaným ÚR č. 1 vyšrafována růžově.

*** Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím:**

ÚP navrhuje u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě Lubence plochu nezastavěnou krajinnou smíšenou s rekreačním využitím ozn. N3. Tato plocha není určena pro trvalé stavby přesto je na základě stanoviska DO předmětem odnětí ze ZPF.

Celkem plocha nezastavěná krajinná smíšená s rekreačním využitím N3 o rozloze 0,42 ha.

*** Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím:**

ÚP navrhuje dvě plochy nezastavěné krajinné smíšené se sportovním využitím – u Lubeneckého rybníka ozn. N1 a u vyhlídky na Ruském kopci ozn. N2. Tyto plochy N1 a N2 nejsou určeny pro trvalé stavby, přesto jsou na základě stanoviska DO předmětem odnětí ze ZPF.

Celkem nezastavěná plocha krajinná smíšená se sportovním využitím o rozloze 1,83 ha.

*** Plochy nezastavěného území – revitalizace krajiny:**

ÚP navrhuje jako rozvojové plochy, které nejsou určeny k zástavbě: plochy nezastavěného území jako plochy změn v krajině N1 – N28. Plochy N1, N2 a N3 řeší nepobytové rekreační a sportovní zázemí Lubence – viz výše.

Ostatní plochy N4 - N28 řeší změnu struktury krajiny jako revitalizaci krajiny, která je navržena pro:

- založení ÚSES – zatravnění orné půdy – N19,
- zvýšení retenčních schopností krajiny - založení nových rybníků a mokřadů N4, N5, revitalizace toku – N21,
- založení ÚSES – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě nebo na TTP – N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N20, N22, N23,
- výsadba mimolesní zeleně na orné půdě nebo na TTP s ochrannou funkcí – N24, N25, N26,
- koridor pro nadmístní technickou infrastrukturu – N27,
- sanace rušených částí komunikací – N28,

Na základě stanoviska DO k návrhu ÚP byly další plochy změn v krajině ozn. N4, N5, N24, N25, N26 řešeny s vynětím ze ZPF. Jedná se o rybníky a opatření k omezení civilizačních vlivů – mimolesní zeleň s ochrannou funkcí.

*** Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje 5 územních rezerv – 3 rezervy na severozápadě obce – pro bydlení a smíšené bydlení, oddělené od Blšanky rezervou pro zeleň. Další rezerva je řešena na západě obce jako plocha pro smíšené bydlení. Rezerva č. 5 je řešena u seniorcentra v Lubenci.

Na v. č. 3 a 3a jsou územní rezervy obtaženy zelenomodrým přerušovaným obrysem a nejsou předmětem bilance vynětí ze ZPF.

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území (v ha):

I. etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha	Z toho ZPF v ÚPD
Celkem I. etapa	133,6	81,5	6,0	75,4	16,3
II. etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha	Z toho ZPF v ÚPD
Celkem II. etapa	12,45	10,45	-	10,45	3,5
Celkem I. a II. etapa	146,2	92,0	6,0	85,9	19,8

Rozvoj území je řešen ve dvou etapách s důrazem na I. etapu rozvoje. Ve struktuře odjímaného ZPF v I. etapě převládá zábor orné půdy 59,0 ha (72,4 %) nad zábořem TTP 14,7 ha (18,0 %). Zahrad a ovocných sadů je odjímano 7,8 ha (9,6 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy (52,1 ha) a na dostavbu nevyužívaného území v ZÚ (6,0 ha ZPF).

Ve struktuře odjímané ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený většinou na nekvalitní ZPF: III. třída ochrany: 37,4 ha = 45,9 %, IV. třída ochrany: 19,3 ha = 23,7 % a V. třída ochrany: 22,0 ha = 27 %. Zábor ZPF v I. třídě je navrhován v rozsahu 2,74 ha = 3,3 % a ve II. třídě v rozsahu 0,2 ha = 0,3 %, z těchto celkem 2,9 ha zabírané ZPF na nejkvalitnějších třídách ZPF bylo 1,7 ha ZPF v I. třídě ochrany řešeno v ÚPN SÚ Lubenec.

Ve II. etapě se řeší plochy v obci Lubenec (7, 41, 42, 43, 95, 96, 97) a dále v sídle Ležky (73, 98). Ve struktuře odjímaného ZPF v II. etapě převládá zábor orné půdy 7,18 ha (67,92 %) nad zábořem TTP 2,7 ha (25,54 %). Zahrad a ovocných sadů je odjímano 0,68 ha (6,43 %). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy (2,0 ha). Ve struktuře odjímané ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený většinou na nekvalitní ZPF: IV. třída ochrany: 5,4 ha = 51,08 %, V. třída ochrany: 0,41ha = 3,87 % a III. třída ochrany: 2,32 ha = 21,94 %. Zábor ZPF v I. třídě je navrhován v rozsahu 2,4 ha = 22,7, z těchto celkem 10,57 ha zabírané ZPF na nejkvalitnějších třídách ZPF bylo 1,99 ha ZPF v I. třídě ochrany řešeno v ÚPN SÚ Lubenec.

Největší navrhovanou funkční plochou celkem v I. a II. etapě je bydlení o rozsahu 22,6 ha ZPF, z toho 9,7 ha ZPF ve III. třídě ochrany a 6,57 ha ve IV. třídě. Z těchto navrhovaných 22,6 ha ZPF pro bydlení bylo 12,85 ha ZPF řešeno v ÚPD. Druhou největší funkční plochou jsou smíšené využití území (11,8 ha ZPF), z toho 6,4 ha ve III. třídě a 2,9 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 2,4 ha ZPF ve V. třídě ochrany.

Dále jsou řešeny plochy pro dopravu (36,83 ha ZPF), občanského vybavení (2 ha ZPF), sídelní zeleň (5,2 ha ZPF), výrobu (2,1 ha ZPF), veřejná prostranství (2,4 ha ZPF) a pro rekreaci (3 ha).

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 letech minulého století provedeny meliorační práce na jihozápadě Lubence, na západě místní části Struhaře, mezi Libyní a Dolním a Horním Záhořím, na východě Libyně, jižně pod sídlem Ležky a při východní hranici obce u Přibenic.

ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy na pozemcích s provedenými melioracemi:

- * plocha zeleně ostatní a specifické: část plochy č. 62
- * plocha silniční dopravy: část plochy č. 1 u Ležek – vydané ÚR.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce Lubenec jsou provozovány 3 zemědělské areály – v Lubenci, Ležkách, Drahonicích. Areál v Drahonicích je stabilizován bez rozvoje, v Ležkách je navrženo mírné rozšíření areálu. V Lubenci je areál stávající zemědělské výroby součástí smíšené výrobní plochy a nově je rozšířen o zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu. Všechny stávající zemědělské areály jsou v zastavěném území a těsně přiléhají k obytným plochám. Napojení těchto areálů na místní komunikace zůstává zachováno beze změny.

ÚP nezhoršuje podmínky zemědělské výroby na území obce Lubenec.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

ZPF na území obce Lubenec je intenzivně zemědělsky využíván. Nej kvalitnější ZPF je v údolní nivě Blžanky od Lubence k východní hranici obce, údolní nivě Ležického potoka, údolní nivě Libyňského potoka od Libyně k východní hranici obce, části mezi Lubencem a místní částí Struhaře západně od Struhařského potoka, údolní nivě Libkovického potoka a jižní části řešeného území. V území ale převládá zemědělský půdní fond ve III., IV. a V. třídě ochrany. Orná půda je scelena do velkých bloků s minimem remízů a polních cest. ÚP polní cesty respektuje a dle KPÚ obnovuje vybrané účelové komunikace včetně doprovodných stromořadí. Západní, jižní, východní část území je zalesněná. Na území obce proběhly komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Libkovic (rok 2010), Libyně (rok 2011) a Lubenec (rok 2011). V k. ú. Ležky byly KPÚ dokončeny v r. 2013.

Na území obce je vymezen regionální ÚSES – regionální biokoridor 1032 Jelení skok - RBK 1030 (mimo obec). ÚP navrhuje lokální ÚSES, který byl pro potřeby návrhu ÚP dále aktualizován.

ÚP řeší na území obce ucelený systém revitalizace krajiny. Jsou navrženy plochy nezastavěného území jako plochy změn v krajině ozn. N1 – N28. Plochy nezastavěného území navrhuje aktivity nepobytové rekreace a sportu u Lubence (N1 – N3) a řeší revitalizaci krajiny (N4 – N28) Revitalizace krajiny řeší:

- opatření ke zvyšování retenčních schopností území,

- opatření k založení prvků ÚSES,
- opatření k založení prvků ÚSES s protierozní funkcí,
- opatření s ochrannou funkcí,
- plocha krajinná smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím,
- plocha krajinná smíšená nezastavěného území se sportovním využitím,
- koridor pro nadmístní technickou infrastrukturu,
- plochy sanace rušených částí komunikace.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- zohledňuje ÚPN SÚ Lubenec a jeho změnu č. 1,
- zastavitelné plochy vyplňují proluky a nevyužitá území v hranicích ZÚ nebo přímo navazují na hranici ZÚ a nevytváří zbytková území ZPF, která by nebyla vhodná pro intenzivní zemědělskou činnost nebo by byla špatně přístupná.
- kompaktní rozvoj obce – důraz na bydlení, rekreaci, služby, veřejná prostranství (parky, sídelní zeleň), výrobu, dopravu a místní komunikace, plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím a plocha krajinná smíšená se sportovním využitím,
- koridor rychlostní komunikace R6 procházející napříč řešeným územím ve směru západ -východ,
- rozšíření zemědělského areálu v Ležkách a Lubenci,
- chránit údolní nivy toků, zapojení vodních ploch do organismu obce,
- nejsou rozšiřovány meliorace

Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

I. ETAPA

Obec Lubenec - zastavitelné plochy:

- 1** – koridor rychlostní komunikace R6, nadmístní zájem, vydané ÚR, bez vazby na ZÚ, zábor 70,8 ha, z toho 35,8 ha ZPF,
- 2** – plocha pro specifický sport severozápadně od Lubence, bez vazby na ZÚ, bez záboru ZPF na 3,35 ha ostatních ploch,
- 3** – rozšíření zemědělského areálu na západě Lubence, ve vazbě na ZÚ, zábor 2,1 ha ve III. třídě ochrany, mimo ZÚ,
- 4** – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad silnicí, v ZÚ, zábor 1,43 ha ZPF ve III. třídě ochrany,
- 5** – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod silnicí, mimo ZÚ, ve vazbě na něj, zábor 0,47 ha ZPF ve III. třídě ochrany, doplňuje zástavbu z druhé strany silnice,
- 6** – plocha bydlení na severozápadě obce pod Blšankou, mimo ZÚ, ve vazbě na něj, zbytkové území mezi ZÚ a řekou Blšankou, zábor 2,14 ha ZPF – z toho v I. (0,02 ha) a III. (2,12 ha) třídě ochrany, původní plocha rozdělena na 2 části, v I. etapě řešena část u místní komunikace, nevhodné pro zemědělské obhospodařování, z důvodů uzavřenosti území, plocha řešená v předchozí ÚPD,
- 8** – plocha bydlení v severní části Lubence pod řadovými domy, v ZÚ, řešená v předchozí ÚPD, zábor 1,25 ha ZPF – z toho v I. (1,1 ha), III. a V. třídě ochrany, plocha zmenšena mimo záplavové území,
- 10** – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11, částečně v ZÚ, ve většině mimo ZÚ, zábor 0,1 ha ZPF v V. třídě ochrany, zbytkové území mezi ZÚ a koridorem R6, nevhodné pro obhospodařování,

- 11** – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce, mimo ZÚ, ve vazbě na něj, zbytkové území, navržená zeleň s funkcí ochrannou před negativními vlivy rychlostní komunikace, zábor 0,72 ha ZPF v V. třídě ochrany ZPF, vytváří ucelený systém zástavby beze zbytkových ploch,
- 12** – zahrádkářská osada mezi Blšankou a silnicí na Řepany, ve vazbě na ZÚ, v záplavovém území, zábor 0,2 ha ZPF v I. a III. třídě ochrany, zbytkové území mezi Blšankou a silnicí, nevhodné pro obhospodařování, plocha zmenšena mimo záplavové území,
- 13** – plocha zahrad mezi Blšankou a plochou č. 12, mimo ZÚ, zahrady pro samozásobitelskou zemědělskou činnost, trvalá součást ZPF, bez trvalých staveb na záplavovém území Q₁₀₀ Blšanky,
- 14** – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, ve zbytkovém území mezi ZÚ, silnicí a Blšankou a Struhařským potokem, zábor 0,9 ha ZPF v III. třídě ochrany, nevhodné pro obhospodařování, plocha v I. etapě zmenšena na polovinu,
- 15** – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení č. 14, mimo ZÚ, zábor 0,09 ha ZPF - z toho v I. (0,02 ha), III. třídě, v záplavovém území, I. třída ochrany v údolní nivě Blšanky, zeleň přispěje zároveň k zmírnění dopadů případných záplav,
- 16** – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojírén, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 1,0 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, plocha řešená v předchozí ÚPD, zbytkové území mezi zástavbou, řešeno pouze podél komunikace,
- 17** – smíšené bydlení mezi koridorem R6 a stávající silnicí I/6, zbytkové území, mimo ZÚ, ale v návaznosti na něj, zábor 0,29 ha ve III. třídě ochrany,
- 18** – ochranná a izolační zeleň mezi plochou smíšeného bydlení č. 17 a koridorem R6, mimo ZÚ, zábor 0,13 ha ZPF ve III. třídě ochrany, zbytkové území, ochranná funkce proti negativním vlivům silnice R6,
- 19** – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 0,88 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, rozšíření do volné krajiny,
- 20** – místní komunikace na jihovýchodě obce, sjezd z přeložky budoucí silnice II/606 na účelovou komunikaci, v ZÚ, zábor většinou ostatní plocha,
- 21** – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí, mimo ZÚ, zábor 0,11 ha ZPF ve III. třídě ochrany, zbytkové území, neobhospodařovatelné,
- 22** – plocha bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 0,62 ha ZPF v V. třídě ochrany, zarovnání a vytvoření kompaktní zástavby,
- 23** - ochranná a izolační zeleň mezi plochou č.22 a železnicí, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 0,13 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany,
- 24** – plocha bydlení na západě místní části Jelení, mimo ZÚ, vyplňuje klín mezi vymezeným ZÚ, zábor 1,32 ha ZPF v V. třídě ochrany, zbytkové území obklopené ze 3 stran zastavěným územím,
- 26** – smíšená výrobní plocha na jihovýchodě Lubence, v klínu mezi zastavěným územím, malá část v ZÚ, zábor 0,79 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, zbytkové území mezi zástavbou Lubence a místní částí Jelení, návaznost na komunikaci a plochu komerčních služeb,
- 27** – plocha smíšená obytná na východě Lubence, v klínu mezi vymezeným ZÚ, mimo ZÚ, zbytkové území mezi zástavbou Lubence a místní částí Jelení, zábor 0,59 ha ZPF v IV. třídě ochrany, nevhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, návaznost na stávající plochy bydlení,
- 28** – plocha bydlení na východě obce, v klínu mezi vymezeným ZÚ, mimo ZÚ, zbytkové území mezi stávající zástavbou Lubence a místní částí Jelení, zábor 2,3 ha ZPF ve III., IV. a V. třídě ochrany, návaznost na stávající plochy bydlení, nevhodné pro intenzivní obhospodařování, přispívá k vytvoření kompaktního urbanizovaného území,

- 29** – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem, v ZÚ, zábor 0,22 ha ZPF ve III. třídě ochrany,
- 30** – plocha smíšená obytná naproti Lubeneckým strojárnám, v ZÚ, zábor 0,16 ha ZPF ve III. třídě ochrany,
- 31** – plocha bydlení pod Ruským kopcem, mimo ZÚ, ve vazbě na něj, zbytkové území, přispívá ke kompaktnosti obce, zábor 2,73 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, v návaznosti na stávající plochy bydlení, řešeno v předchozí ÚPD,
- 32** – místní komunikace v ploše bydlení č. 31, částečně v ZÚ, částečně mimo něj, zábor 0,61 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, důležitá komunikace pro obsluhu obytné lokality a také k propojení s centrální částí Lubence mimo hlavní průjezdnou silnici,
- 34** – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem, v klínu mezi vymezeným ZÚ, Lubeneckým rybníkem a silnicí, mimo ZÚ, zábor 3,35 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, v návaznosti na stávající plochy bydlení, plocha řešená v předchozí ÚPD,
- 35** – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem, v návaznosti na ZÚ, zábor 0,5 ha ZPF ve III. třídě ochrany, zbytkové území nevhodné pro zemědělskou činnost,
- 36** – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. č. 34, návaznost na ZÚ, významná místní komunikace propojující plochy bydlení nad Lubeneckým rybníkem a plochy bydlení na Ruském kopci, zábor 0,54 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, plocha řešená v předchozí ÚPD,
- 37** – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení č. 34, mimo ZÚ, zábor 0,14 ha ZPF v III. a V. třídě ochrany,
- 38** – hřiště u Lubeneckého rybníka, v návaznosti na ZÚ, zábor 0,23 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, zbytkové území mezi zástavbou Lubence a místní částí Jelení,
- 39** – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka, v návaznosti na ZÚ, ve zbytkovém území mezi zástavbou Lubence a místní částí Jelení, zábor 1,6 ha ZPF v IV. a V. třídě ochrany,
- 40** – místní komunikace v jižní části obce, komunikace zapojující nové rozvojové plochy na jihu obce do organismu obce a zároveň propojují zástavbu Lubence a místní částí Jelení, zábor 0,72 ha ZPF ve IV. a V. třídě ochrany,
- 44** – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí, mimo ZÚ, bez záboru ZPF, zábor ostatní plochy,
- 45** – ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm č. 44 a železnicí, mimo ZÚ, bez záboru ZPF, zábor ostatní plochy,
- 46** – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem na jihozápadě Lubence, zbytková plocha ZPF mezi železnicí a komunikacemi, zábor 0,48 ha ZPF a IV. třídě ochrany, plocha nevhodná pro zemědělskou výrobu,
- 47** – park jižně pod areálem MŠ, v ZÚ, zábor 0,06 ZPF v V. třídě ochrany, zbytkové území mezi zástavbou a železnicí,
- 48** – park jižně pod hřbitovem, mimo ZÚ, částečně v návaznosti na něj, zábor 0,95 ha ZPF ve III., IV. a V. třídě ochrany, zbytkové území mezi ZÚ a železnicí,
- 49** – rozšíření hřbitova západním směrem, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 0,51 ha ZPF ve III. třídě ochrany,
- 50** – místní komunikace v jihozápadní části obce, mimo ZÚ, zábor 0,17 ha ZPF v III., V. třídě ochrany, ve zbytkovém území mezi současnou zástavbou a železnicí, nevhodné pro intenzivní zemědělské obhospodařování,
- 51** – plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova, v návaznosti na ZÚ, zábor 0,39 ha ZPF ve III. třídě ochrany, ve zbytkovém území mezi současnou zástavbou a železnicí, území nevhodné pro intenzivní zemědělské obhospodařování,

52 - ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení č. 51 a železnicí, částečně v návaznosti na ZÚ, zábor 0,48 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, ve zbytkovém území mezi současnou zástavbou a železnicí,

53 – park na západě sportovního areálu, v ZÚ, zábor 0,2 ha ZPF ve III. třídě ochrany,

66 – plocha služeb pro motoristy při sjezdech z R6 na severu obce, mimo ZÚ, zábor 1,05 ha ZPF v V. třídě ochrany, plocha řešená v předchozí ÚPD.

93 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky – ZX.3, zahrady pro samozásobitelskou zemědělskou činnost, trvalá součást ZPF, bez trvalých staveb na záplavovém území Q₁₀₀ Blšanky

101 – plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6, zábor 0,5 ha ZPF ve III. třídě ochrany

Obec Lubenec – plochy přestavby:

83 – revitalizace Malého Náměstí na plochu s veřejnou zelení, v ZÚ, bez záboru ZPF,

84 – rozšíření a rekonstrukce místní komunikace na západě Lubence, částečně v ZÚ, zábor 0,25 ha ZPF ve III. třídě ochrany.

Sídlo Libkovic - zastavitelné plochy:

54 - plocha smíšeného bydlení na jihu sídla, v ZÚ, zábor 0,44 ha ZPF v V. třídě ochrany, vyplňuje proluku v zastavěném území,

55 – plocha bydlení v severozápadní části sídla, rozšiřuje stávající zástavbu západním směrem, mimo ZÚ, zábor 0,54 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, zarovnává hranici zástavby na druhé straně komunikace v ucelenou kompaktní linii zástavby,

56 – plocha agroturistiky – určeno pro zemědělskou činnost, na severovýchodě sídla, částečně v návaznosti na ZÚ, po obou stranách toku Od Nové Teplice a jejího levostranného přítoku, trvalá součást ZPF v rozsahu 5,08 ha,

60 – ochranná a izolační zeleň mezi plochami č. 56, č. 57, č. 58 a č. 59, zábor 1,09 ha ve II. (0,18 ha), III. a IV. třídě ochrany.

99 – koridor pro vedení nadmístní cyklostezky, bez záboru ZPF na ostatních plochách,

Sídlo Libkovic – plochy přestavby:

85 – přestavba chátrajícího zemědělského areálu na plochu agroturistiky na západě sídla, v ZÚ, bez záboru ZPF,

86 – přestavba zemědělského areálu na severozápadě Libkovic na plochu komerčních zařízení, v ZÚ, bez záboru ZPF.

Sídlo Horní Záhoří – zastavitelné plochy:

61 – lesopark na jihu sídla, v návaznosti na ZÚ, bez záboru ZPF.

Sídlo Dolní Záhoří – zastavitelné plochy:

62 – lesopark na západě sídla, v návaznosti na ZÚ, bez záboru ZPF, část plochy s provedenými melioracemi.

Sídlo Libyně – zastavitelné plochy:

63 – plocha bydlení jako dostavba části proluky ZÚ okolo kostela, v ZÚ, zábor 0,11 ha ZPF – z toho v I. (0,07 ha), III. a IV. třídě ochrany, plocha zmenšena,

64 – rozšíření smíšené výrobní plochy na jihozápadě sídla, za hranicí ZÚ, zábor 2,0 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany,

94 – plocha zahrad u kostela na severu sídla – ZX.2, zbytkové území ZPF, zábor 0,12 ha ZPF v III. třídě ochrany, nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

Sídlo Řepany – zastavitelné plochy:

67 – smíšená obytná plocha jako dostavba proluky ZÚ, zábor 0,17 ha ve III. třídě ochrany, v ZÚ.

Sídlo Řepany – plochy přestavby:

87 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla na plochu smíšenou obytnou, v ZÚ, bez záboru ZPF.

Sídlo Ležky – zastavitelné plochy:

68 – rozšíření zemědělského areálu západním a východním směrem, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, bez záboru ZPF na ostatní ploše,

69 – rozšíření smíšené výrobní plochy na západě sídla, mimo ZÚ, zábor 0,79 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, vytváří cíp zbytkového území mezi navrženou plochou 68, stávající silnicí I/6, silnicí III/2245 a účelovou komunikací k zemědělskému areálu,

70 – plocha pro agroturistiku okolo bezejmenného rybníka v centru sídla, v ZÚ, bez záboru ZPF,

71 – plocha smíšená obytná na jihu sídla, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 1,23 ha ve IV. třídě ochrany, vyplňuje zbytkové území mezi stávající silnicí I/6 a místní obslužnou komunikací na východě Libkovic,

72 – plocha bydlení na východě sídla, za hranicí ZÚ, na úkor volné krajiny, v návaznosti na místní obslužnou komunikaci, zábor 1,0 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, tvoří protipól stávající i navržené zástavbě na druhé straně místní obslužné komunikace,

75 – rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla, částečně v ZÚ, část v návaznosti na něj, bez záboru ZPF, v okrajové poloze,

76 – plocha smíšená obytná na severu sídla, v ZÚ, bez záboru ZPF.

Sídlo Přibenice – zastavitelné plochy:

77 – park okolo kostela v Přibenicích, v ZÚ, zábor 0,55 ha ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, vyplňuje nevyužitě území okolo kostela,

78 – park na levém břehu Blšanky, v ZÚ, bez záboru ZPF,

79 – plocha bydlení v severní části sídla, v ZÚ, bez záboru ZPF, vyplňuje nevyužitě území v ZÚ.

Sídlo Přibenice – plochy přestavby:

88 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení, v ZÚ, bez záboru ZPF,

89 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení, v ZÚ, zábor 0,06 ha ZPF ve III. třídě ochrany,

90 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky, v ZÚ, zábor 0,19 ha ZPF ve III. třídě ochrany.

Sídlo Drahonice – zastavitelné plochy:

80 – místní komunikace na severovýchodě sídla, v ZÚ, bez záboru ZPF.

Sídlo Drahonice – plochy přestavby:

91 – přestavba části zemědělského areálu na plochy bydlení, v ZÚ, bez záboru ZPF.

100 – přestavba areálu věznice na drobnou výrobu v ZÚ, bez záboru ZPF

Sídlo Vítkovice – zastavitelné plochy:

81 – plocha bydlení v centrální části, v ZÚ, zábor 0,14 ha ZPF v V. třídě ochrany,

82 – plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla, mimo ZÚ, v návaznosti na něj, zábor 0,72 ha ZPF v V. třídě ochrany, vytváří kompaktní zástavbu a snižuje fragmentaci území.

Sídlo Vítkovice – plochy přestavby:

92 - přestavba zemědělského areálu na plochu agroturistiky ve Struhařích, v ZÚ, bez záboru ZPF.

*** Plochy změn v krajině**

N1 – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka – S.s, plocha se sportovně rekreačním využitím mezi Lubeneckým rybníkem a Ruským kopcem, bez trvalých staveb, v klínu mezi vymezeným ZÚ, ZPF není intenzivně zemědělsky využíván, zábor 1,4 ha ZPF v IV. a V. třídě ochrany,

N2 - plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci –S.s, plocha se sportovně rekreačním využitím na Ruském kopci, mimo ZÚ, bez trvalých staveb, společně s plochou N1 a č. 36 a Lubeneckým rybníkem vytváří klidovou a oddychovou zónu obce, zábor 0,35 ha ZPF V. třídy ochrany,

N3 - plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce – S.r, rekreačně nepobytová plocha bez trvalých staveb, bez vazby na ZÚ, zábor 0,3 ha ZPF IV. třídy ochrany,

N4 – obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře – W, bez vazby na ZÚ, zábor 0,37 ha ZPF ve IV. a V. třídě ochrany, opatření ke zvýšení retenčních schopností území,

N5 - obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – W, bez vazby na ZÚ, zábor 0,33 ha ZPF v V. třídě ochrany, opatření ke zvýšení retenčních schopností území,

N7 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – P, ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N8 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – P, ZPF v I. třídě ochrany, v údolní nivě Drahonického potoka, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N9 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P, ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N10 - výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P, ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N11 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – P, bez ZPF v V. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N12 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – P, ZPF v I. třídě ochrany, údolní niva Blšanky, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N13 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – P, ZPF v I., III. a IV. třídě ochrany, údolní niva Blšanky, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N14 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan – P, ZPF v I. a III. třídě ochrany, údolní niva Blšanky, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N15 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan – P, ZPF v I. třídě ochrany, údolní niva Blšanky, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N16 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic – P, ZPF v I. třídě ochrany, údolní niva Blšanky, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N17 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem R6 a jihozápadní částí sídla Ležky – P, ZPF ve III. a V. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N18 – výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem R6 východně od Ležek u Ležeckého potoka – P, ZPF ve III. a V. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N20 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka – P, ZPF v I. třídě ochrany, údolní niva Ležeckého potoka, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N21 – revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES – W, ZPF v I. třídě ochrany, údolní niva Ležeckého potoka, opatření k založení ÚSES,

N22 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES s protierozní funkcí – P, ZPF v V. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES a protierozní opatření, trvalá součást ZPF

N23 – výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území – P, ZPF ve III. a V. třídě ochrany, opatření k založení ÚSES, trvalá součást ZPF

N24 – výsadba mimolesní zeleně na TTP s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 severně nad navrhovaným koridorem R6 jihozápadně od Ležek – P, zábor 0,7 ha ZPF v V. třídě ochrany, opatření proti civilizačním vlivům rychlostní komunikace R6,

N25 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky – P, zábor 0,17 ha ZPF ve III. a V. třídě ochrany, opatření proti civilizačním vlivům rychlostní komunikace R6,

N26 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky – P, zábor 0,17 ha ZPF ve III. třídě ochrany, opatření proti civilizačním vlivům rychlostní komunikace R6.

N27 – koridor pro trasu venkovního elektrického vedení ZVN 400kV (koridor E2 dle PÚR ČR 2008) – S.i

N28 – sanace rušených částí stávající silnice I/6 – S.zo, P

II. ETAPA

Obec Lubenec

*** Zastavitelné plochy**

7 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou navrženou bydlení č. 97 a Blšankou, mimo ZÚ, bez vazby na něj, zábor 0,18 ha v I. třídě ochrany, v uzavřeném fragmentu, v záplavovém území, nevhodná plocha pro zemědělské využití,

41 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP, zbytková území ZPF částečně s porostem mimolesní zeleně, rozdrobené plochy nevhodné pro zemědělské obhospodařování, zábor celkem 1,28 ha ZPF v IV. třídě ochrany, spolu s plochami 42 a 43 vyplňuje ucelené území

42 – plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – Bl.1, rozdrobené plochy ZPF, celkový zábor 2,5 ha ZPF v IV. třídě ochrany, spolu s plochami 41 a 43 vyplňuje ucelené území,

43 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení č. 42 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX, zbytkové území v OP železniční dráhy, zábor 0,95 ha ZPF v IV. třídě ochrany, spolu s plochami 41 a 42 vyplňuje ucelené území,

95 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny – Bl.1, část původně plochy bydlení 14, zbytkové území ZPF mezi I/6m plochou 14 a Blšankou, zábor 1,13 ha ZPF, z toho 0,12 ha ZPF v I. třídě ochrany v údolní nivě toku, převážně III. třída ochrany,

96 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení č. 95– ZX, část původní plochy 15, zbytkové území ZPF podél vodních toků, zábor 0,37 ha ZPF v I. třídě (0,13 ha), v III. a V. třídě ochrany, spolu s plochou 95 zabírají ucelené území bez vytváření zbytkových ploch ZPF, údolní niva toků nevhodná pro zemědělské obhospodařování,

97 – plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem – Bl.1, část původní plochy bydlení 6, spolu s plochou 7 zabírají ucelené území, zábor 3,5 ha ZPF, z toho 2 ha v I. třídě ochrany a 1,5 ha v III. třídě ochrany, bez vytváření zbytkových ploch ZPF,

Sídlo Ležky

*** Zastavitelné plochy**

98 – plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6 – Bl.2, zábor 0,5 ha ZPF v V. třídě ochrany, spolu s plochou 73 a 72 zabírají ucelené území bez vytváření zbytkových ploch ZPF, plocha nevhodná pro zemědělské obhospodařování.

Obec Lubenec – územní rezervy

R1 – rezerva pro smíšené bydlení na západě obce – Za Pánkem – SO.2, není předmětem vynětí ze ZPF.

R2 – rezerva pro smíšené bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – SO.2, není předmětem vynětí ze ZPF.

R3 – rezerva pro bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Bl.1, není předmětem vynětí ze ZPF.

R4 – rezerva pro ochrannou a izolační zeleň mezi plochami R2, R3 a Blšankou - ZX, není předmětem vynětí ze ZPF.

R5 – rezerva pro občanské vybavení severně u seniorcentra v Lubenci – OK, není předmětem vynětí ze ZPF.

➤ Ochrana horninového prostředí

Na území obce Lubenec se vyskytuje:

- chráněné ložiskové území – Dolní Záhoří, identifikační číslo 23340000,

- ložisko - výhradní plocha – Dolní Záhoří - číslo ložiska 3233400 – jíly, dosud netěženo a Horní Záhoří č. 3233401.

ÚP toto CHLÚ a výhradní ložisko respektuje a nenavrhuje na nich žádné rozvojové plochy.

Závěr:

Obec Lubenec využívá pro svůj rozvoj zejména plochy ZPF s horší kvalitou půdy, zejména ve III. a IV. třídě ochrany, v menší míře v V. třídě. Přesto navrhuje ÚP rozvojové plochy, které zabírají nejkvalitnější půdu v I. (5,16 ha) a II. (0,18 ha) třídě ochrany. Největší podíl na zabírání ZPF v I. třídě ochrany mají plochy bydlení – plochy Z6 (2 ha) a Z 8 (1,2 ha). Obě tyto plochy přebírá ÚP ze změny č. 1 ÚPN SÚ Lubenec. Plocha Z8 navíc leží uprostřed zastavěného území pod lokalitou dvojdomů a řadových domů. Plocha Z6 je navrhována ve zbytkovém území v severozápadní části Lubence, které tvoří ze 3 stran ZÚ a ze čtvrté strany Blšanka. Území je nevhodné pro intenzivní obhospodařování z důvodu uzavřenosti území, jeho blízkosti u řeky Blšanky a zároveň v blízkosti stanovené zátopy Blšanky a v návaznosti na stávající zástavbu Lubence. Z těchto důvodů doporučuje projektant obě plochy i přes zábor nejkvalitnější půdy ponechat.

Plochy sídelní zeleně zabírají ZPF I. třídy 0,32 ha, jedná se zejména o plochu Z7. Všechny tyto plochy navrhuje ochrannou a izolační zeleň, která je situována v údolních nivách toků, kde je také ZPF I. třídy ochrany. Zároveň jsou všechny tyto plochy navrhovány v území ohroženém záplavou a svou funkcí mohou přispět ke snižování následků potenciálních záplav. Zábor půdy s II. třídou ochrany je řešen zejména plochami občanského vybavení 1,48 ha.

ÚP s celkovým zábořem ZPF v rozsahu 92,0 ha ZPF tak neohrožuje podmínky zemědělské výroby, přiměřeně chrání nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany v kulturní krajině, nevytváří zbytková území ZPF ani nenavyšuje fragmentaci krajiny.

Přiložena tabulková část vyhodnocení záboru půdního fondu v rozsahu:

Tab. č. 1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF - zastavitelné plochy, str. 1 - 2.

Tab. č. 2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 11.

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP řeší rozvoj celého správního území obce Lubenec. ÚP řeší nadmístní zájmy, které představují dopravní koridor rychlostní komunikace R6 včetně všech souvisejících dopravních napojení a mimoúrovňových křižovatek na stávající komunikační síť v území. Tento koridor pro nadmístní zájem ozn. Z1 zabírá lesní půdu v majetku soukromé osoby, České republiky a obce:

Z1 – zábor 0,63 ha PUPFL.

Na tento koridor bylo vydáno ÚR.

Veškeré rozvojové plochy místního zájmu jsou řešeny bez záboru PUPFL. Na základě vyhodnocení stanovisek DO k návrhu ÚP byly zastavitelné plochy Z19, Z33 a Z75 se záborem 0,57 ha lesa dle návrhu ÚP zmenšeny tak, že žádný les již nezabírají.

ÚP tedy řeší zábor pouze 0,63 ha PUPFL pro R6 s vydaným ÚR jako nadmístní aktivitu.

Na území obce se nevyskytují žádné objekty pro rodinnou rekreaci na PUPFL, žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL.

Část rozvojových ploch Z1, Z19, Z24, Z39, Z44, Z45, Z46, Z48, Z50, Z75 leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP mění vztahy obce na své okolí a navrhuje záměry přesahující hranice území obce Lubenec:

* koridor pro rychlostní komunikaci R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary vymezený v PÚR ČR 2008, zpřesněný v ZÚR ÚK jako VPS – b1, VPS – b2, VPS – b3, ÚP řeší tuto komunikaci jako plochu Z1 a jako VPS – VSD1

* koridor cyklostezky C35 Doupovská (trasy č. 35) Měděnec – Chyšce dle ZÚR ÚK, ÚP řeší pro tuto cyklostezku jako plochu Z85 a jako VPS – VDS11

* koridor elektrického vedení ZVN 400 kV Vítkov – Verněřov vymezený v PÚR ČR 2008 jako koridor technické infrastruktury E2, zpřesněný v ZÚR ÚK jako územní rezerva ER1. ÚP řeší koridor jako plochu změn v krajině N27 a jako VPS – VST17.

* koridor pro VVTL plynovod dle projektu Gazela, vymezený v PÚR ČR 2008 jako koridor technické infrastruktury P4, zpřesněný v ZÚR ÚK jako územní rezerva PR1. ÚP zapracovává již zkolaudovanou trasu VVTL plynovodu Gazela včetně OP a BP.

➤ území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v ZÚR ÚK. Území obce leží ve specifické oblasti nadmístního významu Podbořansko NSO B6 vymezené v ZÚR ÚK. Z toho důvodu lze na území obce očekávat nadmístní vlivy rozvoje. ÚP na tyto nadmístní vlivy reaguje.

➤ ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru zejména technické a dopravní infrastruktury. Zároveň zohledňuje navržené investice dopravní a technické infrastruktury.

- silnice I., II. a III. třídy, vydané ÚR R6
- venkovní vedení ZVN 400 kV
- venkovní vedení VVN 220 kV
- VVTL plynovod, VTL plynovod
- produktovod f. ČEPRO, a. s.

- přírodní řad vodovodu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru vymezené pro ochranu přírody a krajiny:
- plocha Natura 2000 – ptačí oblast Doupovské hory CZ 0411002
- stanovené záplavové území Q₁₀₀ řeky Blšanky včetně jeho aktivní zóny
- ÚP přebírá a zpřesňuje do katastrální mapy vymezený prvek regionálního ÚSES: RBK 1032 a to v minimální šířce 40 m
- ÚP navrhuje na řešeném území prvky lokálního ÚSES, u nichž byly prověřeny návaznosti na lokální ÚSES zejména na území sousedních obcí v Ústeckém kraji. Zároveň ÚP přebírá vybrané prvky ÚSES dle vydaných KPÚ Ležky, KPÚ Libyně a KPÚ Lubenec.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Lubenec uplatnili námitky:

1) Olga Nováková, Pod Nádražím 243/7, 362 25 Nová Role

Žádost o vyjmutí pozemků parc.č. 2726, 2725 a 138/4 v k.ú. Lubenec ze ZPF a převedení na stavební pozemek.

Pozemek parc.č. 138/4 v k.ú. Lubenec je v ploše Bl. 1 – bydlení individuální – městské (stav) – plochu není třeba měnit.

Námitce není vyhověno.

Pozemek parc.č. 2726 a 2725 v k.ú. Lubenec – pozemky jsou celé v OP navržené rychlostní komunikace R6. Plocha pro bydlení by byla zasažena negativními vlivy z provozu na zmíněné komunikaci. Doplnění plochy by bylo v rozporu s požadavky ŘSD ČR. Zařazením pozemků do zastavitelné plochy by vznikl nový zábor ZPF.

Námitce není vyhověno.

2) GV Formen s.r.o., Karlovarská 351, 439 83 Lubenec

Požadují, aby část pozemku 676/2 v k.ú. Lubenec, byla zařazena pro průmyslovou zástavbu. Jedná se o část parcely cca 5 000 m² – rozšíření výroby.

Pozemek je nyní navržen v zastavitelné ploše SO.2 (Z4) – plocha smíšená obytná městská. Navazuje na stabilizovanou plochu SP – plocha smíšená výrobní. Nevzniká nárok na nový zábor ZPF.

Část plochy Z4, s funkčním využitím SO.2 – plocha smíšená obytná, lze přeradit do plochy s funkčním využitím SP – plocha smíšená výrobní. Přerazena bude pouze část pozemku o výměře cca 5.000 m², s doplněním podmínky prostorového uspořádání – max. plocha zastavění 3.000 m². Zbývající část plochy Z4 bude ponechána s funkčním využitím SO.2.

Námitce je částečně vyhověno.

3) Čeněk Holý, Řepanská 205, 439 83 Lubenec

Nesouhlasím, aby na pozemku p.č. 1659/37 byla zřízena komunikace neboť pozemek chci směřit za pozemky okolo mého domu.

Komunikace bude vypuštěna.

Námitce je vyhověno.

4) JUDr. Václav Aubrecht, Šafaříkova 2542, 43801 Žatec

- 1) *všechny pozemky náležející k domu čp. 22 jsou řádně oploceny a jsou součástí užitkové a okrasné zahrady. Z těchto důvodů žádáme o vyjmutí p.p.č. 4/3 z „přírodní plochy“ a její přeřazení do plochy „soukromé zahrady“ (ZX.2).*

Pozemek parc.č. 4/3 v k.ú. Horní Záhoří nelze přeřadit do plochy ZX.2 neboť pozemek není v zastavitelném území, na zastavitelné ploše nebo v ploše přestavby. Pozemky parc.č. 4/3 a 4/4 v k.ú. Horní Záhoří lze přeřadit do plochy S.z1 – plocha smíšená zemědělská maloprodukční.

Požadavky na nové zastavitelné plochy nebyly uplatněny při projednávání zadání ÚP Lubenec

Námitce je částečně vyhověno.

- 2) *Pokud se týká p.p.č. 4/4, 134/2 a 86/2 žádáme o jejich přeřazení do „zastavěné plochy“ (BI.2) z důvodu možnosti další výstavby (přístavby) hospodářsko technických nebo zahradních objektů (např. garáž, altán, bazén apod.).*

Pozemky parc.č. 134/2 a 86/2 v k.ú. Horní Záhoří nelze zařadit do plochy BI.2. Na tyto pozemky zasahuje chráněné ložiskové území Dolní Záhoří. Pozemky parc.č. 4/4, 4/3, 134/2, 86/2 a stp.č. 1/3 v k.ú. Horní Záhoří jsou v ptačí oblasti Doupovské hory – NATURA 2000, kde není žádoucí rozšiřovat zástavbu i z důvodu chybějícího vybavení veřejné infrastruktury. Při pořizování nového ÚP musí být brán zřetel na požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu přírodních hodnot (nezastavěného území). Horní Záhoří je klidově obytné rekreační sídlo. Uvedené pozemky jsou mimo zastavěné území, změna by si vyžádala nové zábory ZPF.

Požadavky na nové zastavitelné plochy nebyly uplatněny při projednávání zadání ÚP Lubenec.

Námitce není vyhověno.

5) Pavel Antoni, Ludmila Antoni, Jelení 149, 439 83 Lubenec

Nesouhlasíme s umístěním rozv. ploch Z25 a Z24 na p.p.č. 1973/2 v k.ú. Lubenec. Požadujeme, aby p.p.č. 1973/2 a p.p.č. 1973/1 v k.ú. Lubenec vč. čp. 149 v obci Lubenec byly začleněny do BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – vesnické. P.p.č. 1973/1 a p.p.č. 1973/2 tvoří jeden funkční celek a jsou využívány jako zahrada k domu čp. 149. Tyto nemovitosti neslouží k rekreaci.

Rozvojová plocha Z24 – SO.4 – plocha smíšená rekreační. Celá lokalita je v ploše SO.4 – plocha smíšená rekreační, kde je přípustné trvalé bydlení.

Pozemek parc.č. 1973/2 v k.ú. Lubenec bude přeřazena z návrhu do stavu – SO.4 (Z24). Pozemek parc.č. 1973/2 (Z25) bude přeřazena z návrhu do stavu, do plochy ZX.2.

Námitce je částečně vyhověno.

- 6) Ing.Petr Procházka, Marta Procházková (Horní Záhoří čp.23), Bořivojova 3129, 41501 Teplice,
JUDr. Václav Aubrecht, Anna Aubrechtová (Horní Záhoří čp. 22), Šafaříkova 2542, 43801 Žatec,
Ivanka Vítková (Dolní Záhoří čp. 3), 1. máje 2851/22, 43401 Most,
Ing.Karel Jiráček, Jaroslava Jiráčková (Dolní Záhoří čp.4), Karolíny Světlé 3620/10, 43001 Chomutov,

Milan Ježek, Dagmar Ježková (Dolní Záhoří č.1), Revoluční 657/34, 27343 Buštěhrad,

Daniela Mitková, Křesomyslova 364/19, 14000 Praha 4 – Nusle; Jana Mitková, Rašova 841/16, 14900 Praha 11 – Háje; PaedDr. Jana Mitková, Křesomyslova 364/19, 14000 Praha 4 – Nusle, (Dolní Záhoří stp.č. 10/2)

Miroslav Draxl (Dolní Záhoří č. 2), Koněvova 1235/113, 13000 Praha 3 - Žižkov

1. *Celá osada je využívána k rekreačním účelům (jak je i uváděno ve studii).*
2. *Po dobu více než 35 let využíváme k občasnému zalévání, tak i na WC a mytí užitkovou vodu z místního rozvodu užitkové vody v majetku obce Lubenec.*
3. *K pití a vaření používáme balenou vodu nebo vodu dovezenou z domova navíc nám tento způsob nečiní žádné potíže.*
4. *Ekonomický přínos pro zřizovatele přípojky by byl mizivý, protože na řadě pozemků jsou vlastní studny k zalévání.*
5. *Domníváme se, že při napojení sídla Horní a Dolní Záhoří na skupinový vodovod Lubenec by bylo pro dostatečný tlak vody ve vyšších místech osady použito zvláštní čerpadlo.*
6. *Nevíme, zda normy rozvodu pitné vody umožňují přímé napojení pitné vody na stávající řád užitkové vody. Náklady na provoz, údržbu i opravy stávajícího rozvodu si platí všichni uživatelé stejným dílem.*

V kapitole 4.2.1 Textové části návrhu ÚP Lubenec je navrženo, že sídla Horní a Dolní Záhoří budou napojena na pitnou vodu ze skupinového vodovodu Lubenec.

Pokud by v ÚP nebylo navrženo napojení na skupinový vodovod Lubenec, nebylo by v budoucnu možno ho vybudovat. To neznamená, že vodovod musí být realizován. Realizace bude provedena pouze za předpokladu požadavku vlastníků objektů v těchto sídlech na napojení na pitnou vodu.

Do kapitoly 4.2.1. Textové části bude doplněno, že do doby vybudování skupinového vodovodu bude stávající individuální koncepce zásobení vodou.

Námítce je částečně vyhověno.

7. Ing. Tomáš Hájek, Počernická 3226/2G, Praha 10

- 1) *nesouhlasím se zařazením mého pozemku parc.č. 67/2 do kategorie.S.zo a požaduji jeho zařazení podle skutečného využití, tzn. jako zahrada nebo plocha k rekreaci.*

Pozemek parc.č. 67/2 v k.ú. Ležky je navržen v ploše S.zo – plocha smíšená zemědělská a ochranná. Tento pozemek nelze v ÚP zařadit do plochy ZX.2 – zeleň soukromá – zahrady, neboť není v zastavěném území, na zastavitelné ploše nebo v ploše přestavby. Ze stejného důvodu ho nelze zařadit do ploch rekreace. Pozemek lze zařadit do plochy zemědělské – Z.

Námítce je částečně vyhověno.

- 2) *Nesouhlasím se zřízením lokálního biocentra LBC 16 na mých pozemcích parc.č. 919, 920 a 973 a dále pak nesouhlasím se zařazením pozemku parc.č. 973 do kategorie S.zp, požaduji jeho zařazení podle skutečného využití a stavu v KN, tzn. zemědělská půda (Z).*

Lokální biocentrum LBC 16 bylo vymezeno už v pozemkových úpravách, které provádělo Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Louny (dnes Státní pozemkový úřad). Zpracovatel a pořizovatel ÚPD jsou povinni respektovat pozemkové úpravy a plně převzít stanovené prvky ÚSES (LBC a LBK).

Námítce není vyhověno.

3) *Nesouhlasím se změnou Z73 na mém pozemku parc.č. 831 a požaduji zachování této části pozemku podle jejího skutečného využití a stavu v KN, tzn. zemědělská půda (Z).*

Plocha Z73 odděluje zastavitelnou plochu bydlení Z89 a stávající komunikaci I/6. Plochu lze přeradit do ploch zemědělských – Z.

Námítce je vyhověno.

Jako spoluvlastník níže specifikovaných pozemků v k.ú. Příbenice (LV 74) vyjadřuji následující:

4) *nesouhlasím se zařazením mnou spoluvlastněných pozemků parc.č. 814/12, 814/13 a 814/1 (PK 817/1 a PK 823) v k.ú. Příbenice do kategorie S.zk, požaduji jejich zařazení podle skutečného využití a stavu v KN, tzn. zemědělská půda (Z).*

Pozemek parc.č. 814/1 v k.ú. Příbenice je v ploše zemědělské – Z. ÚPD je zcela v souladu s požadavkem spoluvlastníka pozemku. Část pozemku parc.č. 814/12 a 814/13 v k.ú. Příbenice je navržena v ploše S.zk – plocha smíšená zemědělská a kulturně historická, kde je hlavním využitím extenzivní využívání zemědělské půdy. Pozemky jsou v území s možnými archeologickými nálezy – archeologické naleziště. Jedná se o limit v území ze zákona, který byl poskytnut do ÚAP. Jelikož je možno na pozemcích dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy navržené v ÚP bude jejich navržený způsob využití ponechán v ploše S.zk.

Námítce není vyhověno.

Na pozemcích 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 míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Povolovat změny užívání ploch (pozemků) je možno jen v souladu s regulačními podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, tzn., že v okamžiku, kdy bude vlastník požadovat změnu využití svého pozemku, musí tato změna být v souladu s regulativy v ÚPD.

8. Janna Ramajzlová, Na Kuthence 1127/6, Praha 6

1) *nesouhlasím s vymezeným rozsahem zastavitelné plochy Z19 pouze na části pozemku p.č. 2843 na LV 10002, k.ú. Lubenec a požaduji, aby tato zastavitelná plocha Z19 byla rozšířena na celou plochu pozemku p.č. 2843 na LV 10002, k.ú. Lubenec.*

Jelikož pozemek parc.č. 2843 v k.ú. Lubenec není ve vlastnictví Janny Ramajzlové, je uvedený požadavek klasifikován jako připomínka. Námitky může podat pouze vlastník pozemku. Přesto pořizovatel tuto připomínku vyhodnotil jako námitku, o které bude rozhodnuto.

Rozsah zastavitelných ploch v ÚP Lubenec je řešen přiměřeně, komplexně, odůvodněně a v souladu s úkoly oblasti NSOB6 Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK. Uvedený pozemek má výměru 13 528 m², plocha Z19 má výměru 8 785 m² a zbývající část pozemku má výměru 4 743 m², což je cca 35% z celkové výměry pozemku. V zastavitelné ploše je cca 65% pozemku. V ÚP je navrženo celkem 34,6 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je zcela v

souladu s odborně posouzenou potřebou vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení.

K návrhu zadání ÚP Lubenec, který se projednával v období od 12.7.2010 do 10.8.2010, nebyli u pořizovatele uplatněny žádné připomínky k využití uvedeného pozemku. Tento požadavek nebyl uplatněn ani při pořizování doplňujících průzkumů a rozborů (květen 2010), kdy obec zveřejnila výzvu k podání podnětů na rozvoj území.

Část pozemku parc.č. 2843 v k.ú. Lubenec, na které není navržena plocha OK (35%), bude v návrhu ÚP zařazena do územní rezervy pro plochu komerčního zařízení - OK.

Námítce není vyhověno.

2) Nesouhlasím se stanovením způsobu využití zastavěné plochy Z19 a plochy na pozemcích p.č. st. 129/1, st. 544, st.604, st. 605, st. 606, st. 615, 2076, 2079/1, 2094/3, 2094/4, 2094/5 a 2094/6, všechny LV 733 a k.ú. Lubenec jako občanské vybavení – plochy komerčního zařízení – OK, a požaduji, aby způsob využití citovaných ploch byl stanoven jako smíšené využití – plocha smíšená obytná městská – SO.2.

Tento požadavek je nutné rozdělit.

2a) zastavitelná plocha Z19 - jelikož pozemek parc.č. 2843 v k.ú. Lubenec není ve vlastnictví Janny Ramajzlové, je uvedený požadavek klasifikován jako připomínka. Námítky může podat pouze vlastník pozemku. Přesto pořizovatel tuto připomínku vyhodnotil jako námítku, o které bude rozhodnuto.

Plocha Z19 navazuje na stabilizovanou plochu, která je v návrhu ÚP vedena jako plocha komerčních zařízení – OK, s přípustným využitím pro sociální služby včetně ubytování a stravování. Pokud by investor měl zájem v této ploše vystavět RD, popř. bytový dům, které by byly součástí jednoho areálu – Seniorcentra, není to v rozporu s touto navrženou plochou.

Tato plocha bude navržena jako plocha se specifickým využitím, které bude odpovídat potřebám Seniorcentra.

Námítce je částečně vyhověno.

2b) pozemky st. 129/1, st. 544, st. 604, st. 605, st. 606, st. 615, parc.č. 2076, 2079/1, 2094/3, 2094/4, 2094/5 a 2094/6 v k.ú. Lubenec jsou ve stabilizované ploše komerčních zařízení – OK. Zde jsou, jako přípustné využití, sociální služby včetně ubytování a stravování, což plně koresponduje se zde povoleným domovem pro seniory - Seniorcentrem. Na těchto pozemcích není vhodné využití SO.2 – plocha smíšená obytná městská, neboť se jedná o uzavřený areál Seniorcentra.

Tato plocha bude navržena jako plocha se specifickým využitím, které bude odpovídat potřebám Seniorcentra.

Námítce je částečně vyhověno.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Lubenec uplatnili připomínky:

2. ŘSD ČR, Čerčanská 2023/12, Praha 4

- 1) *plocha Z88 („plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské“) je situována v blízkosti stávající silnice I/6, bude zasažena negativními vlivy z provozu na zmíněné komunikaci i na budoucí rychlostní komunikaci R6. Požadujeme proto v této lokalitě zařadit obytnou zástavbu, pro kterou jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Pravděpodobná poloha limitních izofon je zakreslena v grafické příloze akustické studie pro DSP přeložky R6 Lubenec – obchvat. Podmínkou bude, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů výše uvedené zástavby a to mimo pozemky silnice R6.*

Bylo upraveno dle požadavku (Z88).

Připomínce bylo vyhověno.

- 2) *Plocha Z89 („plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“) je situována v blízkosti stávající silnice I/6. U těchto ploch je nutné stanovit vzhledem k možnému zasažení hlukem jejich zařazení jako podmíněně přípustné do doby jejího vyřazení ze sítě silnic I.třídy. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů výše uvedené zástavby. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů výše uvedené zástavby.*

Bylo upraveno dle požadavku (Z89).

Připomínce bylo vyhověno.

- 3) *Dopravní připojení plochy Z66 („plocha služeb pro motoristy“), které je situováno na jihu k.ú. Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence, požadujeme řešit prostřednictvím silnice III/22610. Přímé napojení na budoucí silnici R6 není možné.*

Podmínka byla zapracována do výroku kap. 4.1.2..

Připomínce bylo vyhověno.

- 4) *8.1.2014 při veřejném projednání: Požadujeme revizi části PD u čp. 38 (k.ú. Ležky) u bývalé porcelánky.*

Bylo prověřeno a porovnáno s PD k ÚŘ. Odchytky byly ÚP upraveny.

Připomínce bylo vyhověno.

3. ČEZ Distribuce a.s. Děčín

- V ÚP požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

OP jsou uvedena v odůvodnění návrhu ÚP Lubenec v kapitole 10.2 Limity využití území.

Připomínce nebylo vyhověno.

- V ÚP v nově budovaných lokalitách pro bydlení počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie.

V ÚP je řešena koncepce zásobování území elektickou energií - viz. příloha

D1 v grafické části odůvodnění + koordinační výkres č.1 ÚP.

Připomínce není vyhověno.**4. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Žatec**

- 1) Rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci navrhnout tak, aby nedošlo k nutnosti vynětí z PUPFL a ani k dotčení ochranného pásma lesa.

Rozvojové plochy jsou navrženy mimo pozemky PUPFL. OP lesa zasahuje především do plochy Z19. Do regulativů bude doplněno: 25 m od hranice lesního pozemku lze umístit RD, ve zbývajících částech OP lesa je možné umístit doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, atp.).

Připomínce bylo částečně vyhověno.

- 2) Trasy nově budovaných inženýrských sítí, vedení a dopravních staveb navrhovat tak, aby nedocházelo k nutnosti vynětí z PUPFL a jejich ochranného pásma

Nové trasy inženýrských sítí nejsou v ÚP navrženy.

Připomínce bylo vyhověno.

- 3) V sídelních oblastech navrhnout takové množství sběrných míst pro soustředění a separaci odpadů, aby se tímto opatřením předcházelo vzniku černých skládek na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

ÚP neřeší sběrná místa, jedná se o regulaci nad rámec podrobnosti ÚP.

Připomínce není vyhověno.

- 4) V případě zařazení lesních pozemků s právem hospodařit LČR do biokoridorů nebo ostatních prvků ÚSES na lokální úrovni bude upřednostněno hospodaření dle schváleného LHP.

Úkolem ÚP je ochrana přírodních hodnot. Vymezení ÚSES na lesní půdě je v souladu s SZ, LHP, což je oborový dokument, ve kterém bude třeba po nabytí právní moci ÚP provést změny (zapracovat ÚSES po smícení lesa do nového LHP při zalesnění).

Připomínce je vyhověno.**5. ČEPRO, a.s. Praha**

1) V lokalitě Libkovic zasahuje plocha Z56 určená pro zemědělskou činnost – pro provozování agroturistiky pod 100 m bezpečnostní vzdálenost od osy produktovodu. V textové části návrhu se uvádí, že tato plocha bude bez staveb kromě přístřešků pro koně. Podle § 3 odst. (4) a Čl. II Zákona 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204 je zakázáno budovat jakékoliv objekty ve vzdálenosti kratší než 100 m od osy produktovodu. Z tohoto důvodu pro zajištění bezpečnosti osob a ochranu majetku, požadujeme do textové části návrhu u plochy Z56 uvést: Podle Zákona 161/2013 Sb. a v souladu s ČSN 65 0204 lze budovat jakékoliv objekty na ploše Z56 za 100 m bezpečnostní vzdáleností od osy produktovodu.

Do regulativů bylo doplněno: v ploše Z56 nebudou umísťovány žádné stavby pro provozování agroturistiky do 100 m v bezpečnostní vzdálenosti od osy produktovodu.

Připomínce bylo vyhověno.

2) Rovněž lokální biokoridory a biocentra zasahující do ochranného pásma produktovodu označená LBK 6A, LBK 7, LBK 5, LBC 3, LBC 1 a LBC 2 musí respektovat ochranné pásmo produktovodu podle Zákona 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204. Z tohoto důvodu požadujeme do textové části návrhu u těchto biokoridorů a biocenter uvést, že při výsadbě stromů a keřů bude respektováno ochranné pásmo produktovodu podle Zákona 161/2013 Sb. tzn., že výsadba stromů a keřů bude prováděna min 4 m od osy produktovodu.

Do textové části návrhu ÚP Lubenec bylo doplněno:

při výsadbě stromů a keřů v navržených lokálních biokoridorech a biocentrech bude respektováno ochranné pásmo produktovodu podle Zákona 161/2013 Sb. tzn., výsadba stromů a keřů bude prováděna min 4 m od osy produktovodu.

Připomínce bylo vyhověno.

6. Česká geologická služba, Klárov 131/3, Praha

1) ČGS doporučuje do kapitoly č. 10.6 „Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění“ Návrhu územního plánu Lubenec na straně 205-206 doplnit následující odstavce: „V územním plánu je nutné respektovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů (v daném případě výhradní ložiska, ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin) jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území“. ČGS je toho názoru, že nadmístního významu (tj. ovlivňující území více obcí) jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů.

Do kapitoly 10.6 Odůvodnění ÚP Lubenec byl doplněn odstavec:

V územním plánu je nutné respektovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů (v daném případě výhradní ložiska, ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin) jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Připomínce bylo vyhověno.

2) V kapitole č. 10.6 na straně 206 jsou uvedené nepřesnosti, podrobnější informace podává Česká geologická služba, nikoliv však Česká geologická služba – Geofond ČR Praha.

V kapitole 10.6 Odůvodnění ÚP Lubenec bylo vypuštěno: Geofond ČR Praha.

Připomínce bylo vyhověno.

3) ČGS se opakovaně neztotožňuje s kapitolou 10.6 „Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění“ na straně 205-206, dále s podkapitolou „Ochrana nerostných surovin“ na straně 176 Návrhu územního plánu Lubenec. ČGS doporučuje doplnit do příslušných grafických příloh (do Koordinačního a Hlavního výkresu) a do textové části všechna zbývající ložiska nerostů a prognózní zdroje v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. V kapitole č. 10.6 je pouze zmínka o výhradních ložiskách keramických nežáruvzdorných jílu a jílovců Dolní Záhoří (č. 1. 3233400) a Horní Záhoří (č. 1. 3233401). Do řešeného území však zasahuje další nebilancované ložisko nevyhrazeného nerostu, které je vedeno v účelové databázi ČGS a zaujímá rovněž významnou pozici díky v minulosti provedenému geologicko-ložiskovému průzkumu. Jedná se o nebilancované ložisko cihlářské suroviny a jílu Libkovice-Bošov (č. N 5193900), které bylo ověřeno v roce 1988 v rámci geologického průzkumu – etapa vyhledávací pod názvem „Akce Podbořansko – červeně se pálící jíly“. Dále se v předmětném území eviduje 5 významných a podle vyhlášky č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů, evidovaných (v subkategorii Q) prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů. Zejména se jedná o prognózní zdroj stavebního kamene Lubenec (č. 9043300), dále prognózní zdroj kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a stavebního kamene Ležky (č. 9043100), dále prognózní zdroj cihlářské suroviny, jílu a šterkopísků Vrbice (č. 9271600). Do řešeného území zasahují ještě evidované prognózní zdroje jílu a nežáruvzdorných jílovců Vidhostice-Skytaly (č. 9318000) a v neposlední řadě dva samostatně oddělené bloky zásob vyhrazeného nerostu kaolínu Mlýnce-Podbořansko 3 (č. 9043200). V neposlední řadě do území zasahují čtyři zrušené prognózní zdroje (subkategorie Z) nežáruvzdorných jílu, cihlářských jílu a černého uhlí, nicméně tyto jsou nadále dokumentované ve faktografické databázi ČGS. Jedná se o zrušené prognózní zdroje cihlářské suroviny a jílu Černčice-Mukoděly (č. 9318200), dále prognózní zdroje jílu Kostrčany (č. 9317800) a Vidhostice-Kryry (č. 9318100) a v neposlední řadě o prognózní zdroj černého uhlí Žatecko-Doupovské hory (č. 9121601). Pouze informativní charakter o provedeném geologickém průzkumu v roce 1998 pro firmu RAKO, a.s., avšak s negativním výsledkem průzkumu, zaujímá lokalita na nežáruvzdorné jíly a jílovce Libkovice-Vrbice (č. V 0634114).

Do ÚP byly převzaty podklady z ÚAP, získané od poskytovatelů (jev č. A 057 – DP; A 058 – CHLÚ; A 060 – prognózní zdroj; A 060 – výhradní bilancované ložisko nerostných surovin). Požadovaná data byla dodatečně získána od poskytovatele a zapracována do návrhu ÚP Lubenec.

Připomínce bylo vyhověno.

4) V podkapitole „Plochy přírodní“ na straně 73 Návrhu územního plánu Lubenec se uvádí mimo jiné v bodě D, že těžba nerostných surovin, rašeliny, šterků a písků náleží mezi tzv. „nepřípustné využití“. S tímto tvrzením se ČGS opakovaně neztotožňuje. K výše uvedeným bodům ČGS připomíná, že ložiska jsou nepřemístitelným a zákonem neopominutelným limitem v území (stejně tak jako ÚSES), na jejichž ochranu a evidenci se vztahují složkové právní předpisy (geologický a horní zákon) a současně i Ústava České republiky (zákon č. 1/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů), která v čl. 7 ukládá státu dbát o ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů. ČGS opakovaně doporučuje na základě výše

uvedeného přeradit zásadu „těžba nerostných surovin, rašeliny, šterku a písku“ do podmínky C, tj. mezi „podmínečně přípustné využití“.

Na CHLÚ a na výhradních ložiscích máme plochy Szpt, Slpt Szt. P. ÚSES v CHLÚ byl ponechán a do kapitoly 5.2. výroku bylo doplněno, že po dobu těžby bude funkce ÚSES v CHLÚ dočasně přerušena, rekultivací po ukončení těžby bude opět obnovena.

Připomínce bylo částečně vyhověno.

5) *Zároveň ČGS nesouhlasí s podkapitolou „Plochy smíšené vodohospodářské – S.v.“ na straně 74-75 textové části Návrhu územního plánu Lubenec, kde se mezi tzv. „C. Nepřípustné využití“ zařazují mimo jiné i těžba nerostů a zemin, pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením. S touto zásadou se ČGS opět neztotožňuje z důvodů uvedených již v předešlých stanoviskách ČGS. Na základě toho ČGS doporučuje přeradit zásadu „těžba nerostů a zemin, pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením“, do podmínky „B. Přípustné využití“, popř. zařadit do nově zavedené podmínky „D. Podmínečně přípustné využití“.*

Dle podkladů ÚAP, získaných od poskytovatelů, jsou v řešeném území pouze CHLÚ Dolní Záhoří a výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin Dolní Záhoří, Horní Záhoří. V této oblasti se plocha S.v. nenachází.

Připomínce nebylo vyhověno, byla bezpředmětná.

6) *Na straně 106 textové části Návrhu územního plánu Lubenec se uvádějí opět nepřesné a zákonem nepodložené informace. V textové části se uvádí: „(11) Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu“. ČGS doporučuje opravit tento odstavec následovně: „(11) Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených dobývacích prostorech, územních rozhodnutích pro těžbu nerostných surovin, popř. v chráněných ložiskových územích a na ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými předpisy a s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez zahájení otvírky těžebních lokalit nadmístního významu v současné době.“.*

Nelze opravit, jedná se o citaci ZÚR ÚK.

Připomínce nebylo vyhověno.

7) *Na straně 110 Návrhu územního plánu Lubenec, se odstavec (13) ve znění „V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ)“ týká pouze ložisek hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi, nikoliv však ostatních ložisek nerostných surovin. ČGS doporučuje odstavec vypustit, popř. doplnit o výše uvedenou skutečnost.*

Jedná se o citaci ZÚR ÚK.

Připomínce nebylo vyhověno.

7. SČVK, a.s. Teplice

- 1) *U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění § 23 odst. 3, 5 je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu – v některých navržených rozvojových lokalitách (např. Z8, Z12, Z14, Z16, Z17) jsou uloženy stávající sítě ve správě naší společnosti.*

Do textové části Odůvodnění ÚP Lubenec byla doplněna OP:

... vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, ... nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, ... u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Připomínce bylo vyhověno.

- 2) *V souvislosti s navrhovanou rozvojovou lokalitou Z12 a Z13 upozorňujeme, že rozsah ochranného pásma čistírny odpadních vod Lubenec je 50 m od areálu ČOV*

OP ČOV zasahuje částečně do plochy Z13 – ZX.3 – zeleň soukromá – zahrady. OP ČOV nebude mít negativní vliv na využití této plochy. Dále OP ČOV zasahuje do plochy Z14 = BI.1. Do výroku kapitoly 3.2. bylo doplněno: v OP ČOV na ploše Z14 nebudou umístovány RD.

Připomínce bylo vyhověno.

- 3) *Před napojením rozvojových lokalit v „západní“ části Obce Lubenec (Z3, Z4, Z6, Z51 a další) bude nutno posílit v této části obce vodovodní síť a to propojením rozvodných řadů v „západní“ části obce s rozvodným řadem LT DN 100 v části „východní“ – jedná se o úsek v délce cca 330 m.*

Do textové části odůvodnění kapitoly 10.4.1.1 bylo doplněno: před napojením rozvojových lokalit v „západní“ části Obce Lubenec (Z3, Z4, Z6, Z51 a další) bude vodovodní síť v této části obce posílena a to propojením rozvodných řadů v „západní“ části obce s rozvodným řadem LT DN 100 v části „východní“ – jedná se o úsek v délce cca 330 m.

Připomínce bylo vyhověno.

- 4) *V kapitole 10.4.1.1 textové části „A“ odůvodnění návrhu Územního plánu Lubenec neodpovídá v některých případech popis způsobu napojení rozvojových ploch na pitný vodovod stávající skutečnosti (např. u rozvojových ploch Z9, Z14, Z22, Z29, Z34, Z39, Z46, Z49, Z51, Z66, P9 bude nutno pravděpodobně rozšířit stávající veřejný vodovodní řad).*

Do textové části odůvodnění kapitoly 10.4.1.1 bylo doplněno: u rozvojových ploch Z9, Z14, Z22, Z29, Z34, Z39, Z46, Z49, Z51, Z66, P9 bude stávající veřejný vodovodní řad rozšířen.

Připomínce bylo vyhověno.

- 5) *Rozvojové plochy lze napojit na stávající vodovodní síť v závislosti na požadovaných odběrech, je nutno počítat s případným zkapacitněním stávajících sítí případně úpravou tlakových poměrů ve vodovodní síti*

Připomínka byla doplněna do textové části odůvodnění kapitoly 10.4.1.1.

Připomínce bylo vyhověno.

- 6) *V kapitole 10.4.1.2 textové části „A“ odůvodnění návrhu Územního plánu Lubenec neodpovídá v některých případech popis způsobu napojení rozvojových ploch na splaškovou kanalizaci stávající skutečnosti (např. u rozvojových ploch Z5, Z6, Z8, Z9, Z14, Z16, Z23, Z34, Z89 bude nutno pravděpodobně rozšířit stávající veřejné kanalizační stoky, u rozvojové plochy Z42 není možno využít pro napojení splaškových vod stávající přípojku z areálu rekreačního zařízení, u rozvojové plochy Z88 není možno pro napojení splaškových vod využít odtokové potrubí z ČOV Lubenec).*

Připomínka byla doplněna do textové části odůvodnění kapitoly 10.4.1.2.

Připomínce bylo vyhověno.

- 7) *Rozvojové plochy lze napojit na stávající kanalizační stoky po doložení požadovaného množství vypouštěných vod, je nutno počítat s případným zkapacitněním stávajících stok (včetně ČSOV) případně zkapacitněním stávající čistírny odpadních vod Lubenec.*

Připomínka byla doplněna do textové části odůvodnění kapitoly 10.4.1.2.

Připomínce bylo vyhověno.

- 8) *Kvalita vypouštěných splaškových vod do veřejné kanalizace ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. musí být v souladu se schváleným Kanalizačním řádem.*

Připomínka byla doplněna do textové části odůvodnění kapitoly 10.4.1.2.

Připomínce bylo vyhověno.

- 9) *Upřesňujeme, že v závěru roku 2011 byla dokončena výstavba splaškové kanalizace a ČOV v obci Ležky.*

V návrhu bylo opraveno.

Připomínce bylo vyhověno.

8. Obec Lubenec

- 1) *Požadujeme převést pozemky parc.č. 2340/2, 2340/3, 2307/37, 2307/38 v k.ú. Lubenec do veřejné parkové zeleně.*

Pozemky jsou v ploše Z9 – Bl.1, bez nového záboru ZPF. Byla rozšířena plocha Z11 (ZX). Plocha Z9 byla zrušena.

Připomínce bylo vyhověno.

- 2) *Požadujeme úpravu zařazení pozemku p.p.č. 2799 v k.ú. Lubenec. Podél silnice, směrem od továrny Lutos na východ bude plocha určená pro výstavbu, zbytek pozemku bude v ZPF – omezeno plynovodem VT.*

Byla zde navržena plocha Z16 – plocha pro výrobu – lehký průmysl VP.1. Výstavba v této ploše je omezena vedením VTL plynovodu a jeho BP. Využitelnost této plochy byla přehodnocena pořizovatelem a určeným zastupitelem. Po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚP Lubenec byla část pozemku zařazena do plochy S.zo. Navazující plocha u rychlostní komunikace R6 – mezi komunikací I/26 a VTL plynovodu byla ponechána zastavitelná plocha SO.3..

Připomínce bylo vyhověno.

- 3) *Zakreslení splaškové kanalizace a ČOV v místní části Ležky.*

Bylo doplněno do grafické i textové části návrhu ÚP Lubenec.

Připomínce bylo vyhověno.

- 4) *Žádáme o aktualizaci map v k.ú. Ležky (změna hranic mezi k.ú. Ležky a k.ú. Malměřice).*

Bylo opraveno. Nejedná se o podstatnou změnu, která by vyžadovala nové veřejné projednání návrhu ÚP. Do návrhu ÚP Lubenec byla bezesbýtku převzata část ÚP Blatno (v k.ú. Malměřice). Jedná se především o plochy: NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, NZ – plocha zemědělská, LBK 26 , DS, DS 1 – plocha dopravní infrastruktury (návrh R6), P – plocha veřejného prostranství. Tyto plochy byly projednány a ÚP byl vydán. Změnou katastrální hranice mezi k.ú. Ležky a Malměřice nedojde k vymezení nových ploch. Jedná se především o plochy krajinné a trasa silnice R6 na kterou je vydán i ÚR.

Připomínce bylo vyhověno.

B. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:10 000
v. č. 1a Koordinační výkres – detail obce Lubenec	M 1:2 880
v. č. 1b Koordinační výkres – detail sídel Horní a Dolní Záhoří	M 1:2 880
v. č. 1c Koordinační výkres – detail sídla Libyně	M 1:2 880
v. č. 1d Koordinační výkres – detail sídla Drahonice	M 1:2 880
v. č. 1e Koordinační výkres – detail sídla Přibenice	M 1:2 880
v. č. 1f Koordinační výkres – detail sídla Libkovic	M 1:2 880
v. č. 1g Koordinační výkres – detail sídla Ležky	M 1:2 880
v. č. 1h Koordinační výkres – detail sídla Vítkovice a místní části Struhaře	M 1:2 880
v. č. 1ch Koordinační výkres – detail sídla Řepany	M 1:2 880
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:10 000
v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce Lubenec	M 1:2 880
v. č. 3b – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídel Horní a Dolní Záhoří	M 1:2 880
v. č. 3c – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Libyně a místní části Královské Údolí	M 1:2 880
v. č. 3d – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Drahonice	M 1:2 880
v. č. 3e – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Přibenice	M 1:2 880
v. č. 3f – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Libkovic	M 1:2 880
v. č. 3g – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Ležky	M 1:2 880
v. č. 3h – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Vítkovice a místní části Struhaře	M 1:2 880
v. č. 3ch – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail sídla Řepany	M 1:2 880
v. č. 3i – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail rychlostní komunikace R 6	M 1:2 880

Příloha:

A. 1 Krajina - ÚSES	M 1:10 000
A. 2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:10 000
B Dopravní řešení	M 1:10 000
C. 1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:10 000
C. 2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:10 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1:10 000
D. 2 Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1:10 000

Poučení:

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

.....
Jiří Chaloupecký
Místostarosta obce

.....
Bohumil Peterka
Starosta obce

Definice používaných pojmů v ÚP Lubenec:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou zastavěnou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení a s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Vyhrazená zeleň:

Sídelní zeleň v uzavřeném areálu smíšeného využití, občanského vybavení nebo areálu výroby a skladování i areálu technické infrastruktury, která není veřejně přístupná.

Seznam zkratk:

BC – biocentrum
 BK – biokoridor
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CO – civilní ochrana
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČR – Česká Republika
 ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
 DO – dotčený orgán
 DP – dobývací prostor
 EO – ekvivalentní obyvatel
 FO – soukromá fyzická osoba
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 HPJ – hlavní půdní jednotka
 HZS – hasičský záchranný sbor
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 k. ú. – katastrální území
 KZP – koeficient zastavění pozemku
 LOK BC FUN – lokální biocentrum funkční
 LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
 MŠ – mateřská škola
 MÚK – mimoúrovňová křižovatka
 NN – nízké napětí
 NP – nadzemní podlaží
 OP - ochranné pásmo
 OÚ – obecní úřad
 PO – soukromá právnická osoba
 p. p. č. – popisné parcelní číslo
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
 RD – rodinný dům
 rozv. pl. – rozvojová plocha
 RR trasa – radioreléová trasa
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 STZ – stavební zákon
 TS - trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 TUV – teplá užitková voda
 ÚAPO – územně analytické podklady obce
 ÚP - územní plán
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚPN SÚ – územní plán sídelního útvaru
 ÚSES – Územní systém ekologické stability
 VDJ – vodojem
 VKP – významný krajinný prvek

VN – vysoké napětí elektrické sítě
VVN – velmi vysoké napětí elektrické sítě
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba
VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ZVN – zvláště vysoké napětí elektrické sítě

