

ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ

projektant **původního ÚP:**

Ing. arch. A. Kasková

datum:

srpen 2022

projektant změny č. 1:

Ing. arch. Jana Langerová

1. TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

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

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC.....	6
B VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LUBENEC PODLE § 53 ODS. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚP LUBENEC S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR....	7
B.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	7
B.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	13
B.1.3 Specifické oblasti.....	13
B.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	14
B.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.....	14
B.1.6 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování.....	14
B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚP LUBENEC S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2 A 3).....	15
B.2.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.....	15
B.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).....	20
B.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.....	20
B.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.....	23
B.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.....	26
B.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.....	29
B.2.7 Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
B.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.....	31
B.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ:.....	32
B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	35
C ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	38
D VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	38
D.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	38
D.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	48
D.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	48

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

D.4 POŽADAVKY NA NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	48
D.5 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	48
D.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....	49
D.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ DO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	49
E VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ. 49	
Vztahy regionální.....	49
F VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	50
G KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ.....	50
G.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	50
G.2 KONCEPCE ROZVOJE.....	50
G.2.1 Koncepce rozvoje území.....	50
G.2.2 Limity využití území.....	59
H VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	62
I VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA A (PUPFL).....	63
I.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	63
I.1.1 Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	63
I.1.2 Vyhodnocení záborů ZPF.....	64
I.1.3 Odůvodnění záborů ZPF plochami změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF.....	65
I.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	68
I.2.1 Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	68
I.2.2 Vyhodnocení záboru PUPFL.....	68
J VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	69
J.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 50 ODS. 2 A 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC PROJEDNÁVANÉMU NA SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....	69
J.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ NÁMÍTEK A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC PROJEDNÁVANÉMU NA VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	91
K ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC, O POČTU PŘÍLOH A O PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	94

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Použité pojmy a zkratky

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

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Územní plán Lubenec nabyl účinnosti 18. 10. 2014.

Změna č. 2 Územního plánu Lubenec nabyla účinnosti 6. 12. 2019.

Změna č. 3 Územního plánu Lubenec nabyla účinnosti 29. 7. 2019.

Změna č. 4 Územního plánu Lubenec nabyla účinnosti 30. 12. 2019. Úplné znění po změnách č. 2, 3 a 4 bylo vydáno 30.12.2019.

Zastupitelstvo obce Lubenec rozhodlo dne 10. 4. 2017 usnesením č. 403/2017 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Lubenec.

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

§ 47 zadání:

Upravený návrh zadání Změny č. 1 byl schválen Zastupitelstvem obce Lubenec dne 12. 6. 2017 usnesením č. 426/2017.

Návrh změny č. 1 je vypracován na základě Zadání změny č. 1 Územního plánu Lubenec.

Postup bude doplněn v dalších fázích pořizování změny územního plánu.

§ 50 společné jednání:

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Lubenec se konalo dne 4. 10. 2021.

V souladu s § 50 stavebního zákona uplatnily dotčené orgány ve lhůtě 30 dnů svá stanoviska.

Souhlasné stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje dne 26. 2. 2022, spis. zn. KUUK/123909/2021/02/04, č.j. KUUK/034113/2022.

Konkrétní podmínky souhlasného stanoviska Krajského úřadu ÚK byly zapracovány do upraveného návrhu pro veřejné projednání.

§ 52 řízení o ÚP:

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lubenec se konalo dne 15. 6. 2022. V souladu s § 52 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnily dotčené orgány svá stanoviska. Připomínky ani námítky nebyly podány. Krajský úřad Ústeckého kraje vydal souhlasné stanovisko dne 14. 6. 2022, spis. zn. KUUK/123909/2021/02/05, č.j. KUUK/091964/2022.

§ 53 vyhodnocení námitek a připomínek:

Stanoviska dotčených orgánů byla kladná. Připomínky ani námítky nebyly podány.

B VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LUBENEC PODLE § 53 Odst. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA**B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚP LUBENEC S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR.

Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Dne 30.9.2019 bylo Ministerstvem pro místní rozvoj zveřejněno sdělení o schválení Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády č. 629/2019 a Aktualizace č. 3, schválená usnesením vlády č. 630/20193 Politiky územního rozvoje ČR, závazné od 1. 10. 2019.

Dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833/2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, závazná od 11. 9. 2020. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 31. srpna 2021 ve Sbírce zákonů v částce 141 pod číslem 321. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky je závazná dnem 1. září 2021. Dle § 31 stavebního zákona je Úplné znění Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto Změna č. 1 ÚP Lubenec musí být s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Změna č. 1 ÚP Lubenec navrhuje dílčí úpravy, které mají omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá Změna č. 1 ÚP Lubenec vliv.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Lubenec s PÚR ČR je proto provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít Změna č. 1 ÚP Lubenec vliv.

Z PÚR ČR vyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Lubenec vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou tučně*).

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Lubenec s vybranými souvisejícími požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR.

B.1.1 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 atraktivita. 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 užité hodnoty.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Nově navržené zastavitelné plochy bydlení, rekreace, dopravy a další úpravy souvisí se záměry, které jsou dlouhodobě plánované a ze strany města podporované. Realizace záměrů ovlivní současný ráz krajiny správního území obce, předpokládané vlivy jsou ze všech hledisek přijatelné, charakter krajiny nenaruší.

Tam, kde je to účelné, jsou pro plochy na území obce a sídel na jeho správním území stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby, výšková regulace zástavby a maximální zastavěnost pozemků, jejichž cílem je ochrana hodnot, zejména ochrana krajinného rázu.

Změna č. 1 chrání kulturní hodnoty území, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce a sídel (stanovuje regulativy podporující regeneraci narušených částí - např. jádro Lubence, Libyně, Ležek, bývalý zámecký areál a Struhaře, Libkovice a Struhaře), chrání nemovité kulturní památky (k nimž přibyl v roce 2016 kříž v Ležkách), architektonicky, historicky a společensky významné stavby a místa (včetně např. dochovaného řopíku v Ležkách) a respektuje dochované zemědělské usedlosti.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Změna č. 1 zachovává platným územním plánem navrženou koncepci příznivého rozložení funkčních ploch – centrální část obce jako klidová obytně obslužná, sídla jako obytně rekreační, výrobní plochy na okraji obce a sídel.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 přebírá beze změny dle platného územního plánu navržené principy ochrany přírodních hodnot území, zejména rozsáhlé masivy lesa, Lubenecký rybník a menší rybníky na území obce, údolní nivy toků a skalní masivy.

Obnovené polní a lesní cesty jsou vedeny přednostně na pozemcích, které nejsou součástí ZPF (převážně v trasách původních cest, vymezených v katastrální mapě jako ostatní plocha).

Změna č. 1 zpřesňuje vedení prvků ÚSES s návazností na sousední správní území, zlepšuje tak jejich funkčnost a realizovatelnost dosud nefunkčních prvků a přispívá tím ke zvýšení ekologické stability území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 upravuje regulativy vybraných ploch v zastavěném území a v rozvojových plochách a umožňuje vznik staveb na menších i větších pozemcích tak, aby byly vytvořeny předpoklady dostupnosti bydlení pro různé socio-ekonomické skupiny obyvatel v blízkém sousedství. V plochách chátrajících areálů vymezuje nově plochy smíšeného využití (plochy smíšené vesnické se specifickými regulativy) a vytváří tak předpoklady pro regeneraci zpustlých ploch a budov.

Změna č. 1 přebírá a doplňuje platným územním plánem navržené vymezení spojitého systému veřejných prostranství, zajišťujícího veřejnou průchodnost územím obce a sídel a tím i základní předpoklad přirozené sociální kontroly území. Cílem je zachovat optimální pěší dostupnost jádra obce a sídel s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných ploch.

(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. 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.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 zpracovává požadavky obyvatel a uživatelů správního území obce Lubenec.

Změna č. 1 doplňuje a aktualizuje komplexní řešení, sledující rovnováhu mezi rozvojem území, sociální soudržností a ochranou přírodních a kulturních hodnot.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna přebírá a upravuje komplexní řešení navržené v platném územním plánu.

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

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 stanovuje v jednotlivých sídlech individuální regulativy, podporující jejich cenné urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty. V doplňujících průzkumech byly identifikovány slabé a silné stránky, které jsou promítnuty do nově stanovených regulativů. Regulativy reagují na místní podmínky sídel a vytvářejí tak předpoklady pro podporu cenných hodnot místa (např. místních řemesel v Libyni) a pro obnovu zpustlých ploch a chátrajících budov.

Platným územním plánem v roce 2014 stanovené téměř monofunkční využití (plochy občanské vybavenosti – agroturistika) v několika rozlehlých usedlostech a areálech statků nebylo dosud v žádné z vymezených ploch podle ÚP využito. Až na jedinou výjimku (zámecký areál v místní části

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Struhaře, který vzkvétá vlastní tvůrčí cestou) jsou všechny plochy a budovy se stanovenou funkcí agroturistika nadále brownfields a chátrají (Libkovice, Ležky, Příbenice). Změna č.1 navrhuje změnu využití ploch agroturistiky na plochy smíšené obytné vesnické s individuálními regulativy, umožňujícími bydlení a rozmanité další činnosti podle místních podmínek (včetně agroturistiky). Změna může být podnětem a příležitostí k revitalizaci dnes podvyužitých částí sídel.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 1 požadavek v rámci možností, omezených rozsahem záměrů, stanovených v zadání, splňuje.

Intenzifikací možností využití zastavitelných ploch, omezeným plošným rozvojem, ochranou volné krajiny a zakomponováním významných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot (např. starý židovský hřbitov) vytváří podmínky k tomu, aby se území stalo atraktivním pro obyvatele a návštěvníky.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporně 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.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č.1 navrhuje ve stávajících brownfields v zastavěných plochách sídel vymezení smíšených ploch obytných vesnických s individuálními regulativy, umožňujícími bydlení a rozmanité další činnosti podle místních podmínek. Změna může být iniciací k revitalizaci sídel.

Změna č. 1 navrhuje pouze jeden koridor pro dopravní plochu (obchvat sídla Drahonice, navazující na obchvat sídla Lužec ve správním území města Vroutek) a drobné rozšíření plochy hromadné rekreace v Lubenci na úkor lesní plochy.

Ve východní části Lubence je v zastavitelném území navržena malá plocha bydlení na úkor části plochy zahrádkářské osady (RZ).

Kromě těchto ploch nejsou žádné další nové zastavitelné plochy změnou č.1 navrženy.

Změna č. 1 navrhuje v souladu s požadavky obce zvětšení rekreační plochy parku jižně od Lubeneckého rybníka na úkor části rozvojových ploch bydlení Lubenecké kousky, vymezených v platném územním plánu..

Změna č. 1 ÚP minimalizuje fragmentaci krajiny souběžným vedením liniové infrastruktury (trasa rekonstrukce/optimalizace vodovodního přivaděče vedeného v souběhu se stávajícím dálkovým vodovodem v koridoru převzatém ze ZÚR ÚK.

Trasa obchvatu Drahonic, plocha DSa, vede v souběhu s historickými cestami v území a částečně jejich trasu plně přejímá. Krajina tak není dále fragmentována.

(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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné záměry, které by mohly negativně ovlivňovat charakter krajiny.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Trasa nově navrženého koridoru pro dopravní infrastrukturu (obchvat Drahonic, navazující na obchvat Lužce ve správním území Vroutek) je vedena přibližně ve stopě staré historické cesty do Vidhostic, zaniklé ve druhé polovině 20. století. Navržená trasa minimalizuje negativní vliv na krajinu. Malé rozšíření plochy hromadné rekreace (o 0,032 ha) na úkor lesa je navrženo v ploše bez stávajícího dřevinného porostu. Drobná plocha bydlení na úkor zahrádkářské osady navazuje na zastavěné území obce. Plochy pro bydlení jižně od Lubeneckého rybníka byly redukovány a části nahrazeny plochami zeleně (ZP).

Změna zpřesňuje vedení prvků ÚSES, zlepšuje tak jejich funkčnost a realizovatelnost dosud nefunkčních prvků a přispívá tím ke zvýšení ekologické stability území. Změna č. 1 ÚP respektuje všechny nadřazené nadregionální a regionální prvky ÚSES. Návrh změny je plně koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, v řadě případů bylo potřeba provést změny systému tak, aby návaznost byla zachována.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 zajišťuje migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy primárně vymezením spojitého ÚSES s návazností na ÚSES na území sousedících správních území. Změna přebírá koncepci platného územního plánu, který zamezuje srůstání sídel, odloučené samoty ve volné krajině stabilizuje v jejich zastavěném území a nepřipouští jejich plošný rozvoj. Tím chrání současnou strukturu, a tedy i současnou míru prostupnosti volné krajiny.

Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které chrání, stabilizuje a doplňuje.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou krátkodobou rekreaci a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 1 požadavek v rámci možností, omezených rozsahem záměrů, stanovených v zadání, splňuje.

Změna č. 1 přebírá koncepci platného územního plánu, která přírodní hodnoty území chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby v širších vztazích.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Změna č. 1 požadavek v rámci možností, omezených rozsahem záměrů, stanovených v zadání, splňuje.

Změna č. 1 doplňuje pěší a cyklistické trasy na správním území obce (např. smíšená oddělená cyklotrasa v koridoru obchvatu Drahonic) a vymezuje je jako veřejně prospěšnou stavbu a vytváří tak předpoklady pro zachování a rozšíření prostupnosti krajiny a zvyšuje bezpečnost nemotorové dopravy. Vytváří tak podmínky pro zatraktivnění volné krajiny v území, zvyšuje prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a podporuje atraktivitu volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel území.

Změna navrhuje nové účelové komunikace a polní cesty a doplňuje tak síť tras v krajině využitelnou pro pěší i cykloturistiku.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 1 požadavek v rámci možností, omezených rozsahem záměrů, stanovených v zadání, splňuje.

Změna č. 1 ÚP minimalizuje fragmentaci krajiny zeleně souběžným vedením liniové infrastruktury. Trasa rekonstrukce vodovodního přivaděče VDJ Podbořany v k.ú. Vroutek – Dolní Záhoří je vedena v souběhu se stávajícím dálkovým vodovodem v koridoru převzatém ze ZÚR ÚK (pro rekonstrukci vodovodního přivaděče V10).

Změna č. 1 vymezuje nový koridor dopravní infrastruktury (pro obchvat Drahonic) v trase staré historické cesty, vedené zcela mimo obytné plochy sídel. V souběhu je v koridoru navržena oddělená smíšená cyklotrasa.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. 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).

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 vymezuje nový koridor dopravní infrastruktury (pro obchvat Drahonic – přeložka silnice II/226) v trase staré historické cesty, vedené zcela mimo obytné plochy sídel. V souběhu je v koridoru navržena oddělená smíšená cyklotrasa.

Obchvat Drahonic přispěje k bezpečnosti průjezdné dopravy (odstraněním nebezpečné zatáčky), ke zvýšení bezpečnosti obyvatel a ke snížení hluku a emisí v sídle Drahonic.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 stanovuje doplňuje podmínky pro smíšené výrobní plochy SP o nový požadavek (nepřípustné skladování zapáchajících materiálů a manipulace s materiály, obtěžujícími okolí zápachem).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 přebírá koncepci platného územního plánu, který požadavky naplňuje.

Změna č. 1 navrhuje doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody s využitím akumulčních jímek).

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

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Nově vymezená plocha bydlení Z12a, do níž v severní části zasahuje záplavové území Q100, navazuje na zastavěné území obce. Plocha Z12a nezasahuje do aktivní záplavové zóny, ani do oblasti se středně významným a významným povodňovým rizikem. Pro nově vymezenou plochu bydlení Z12a (na úkor části zahrádkářské osady) jsou v regulativech stanoveny limity (stavby musí splňovat technické požadavky, stanovené v OTP a musí být projednány s vodoprávním úřadem). Zástavba podél severní strany Řepanské ulice vytvoří předpoklady ke kompozičnímu dotvoření východního okraje obce Lubenec doplněním oboustranné zástavby Řepanské ulice s pozvolným přechodem do volné krajiny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 ÚP přebírá a zapracovává nadmístní zájem technické infrastruktury – vymezuje koridor pro rekonstrukci a optimalizaci vodovodního přivaděče VDJ Podbořany v k.ú. Vroutek – Dolní Záhoří, vedený v souběhu se stávajícím dálkovým vodovodem v koridoru převzatém ze ZÚR ÚK (pro rekonstrukci vodovodního přivaděče V10).

Změna č. 1 vymezuje nový koridor dopravní infrastruktury (pro obchvat Drahonice) v trase staré historické cesty, vedené zcela mimo obytné plochy sídel. V souběhu je v koridoru navržena oddělená smíšená cyklotrasa.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 řeší záměry obce Lubenec, které přispívají k vytváření vyvážených podmínek pro kvalitní život obyvatel obce i pro návštěvníky území:

Na ploše Z62a v Dolním Záhoří je navržen lesopark s rekreačním a sportovním využitím. Plocha P1a je vymezena pro revitalizaci Malého Náměstí na VP s veřejnou zelení a možností sportovišť. Je zvětšena plocha parku Lubenecké kousky na úkor ploch bydlení v souladu s požadavky obce.

Obchvat Drahonice v ploše Z91a, který výrazně přispěje ke zvýšení bezpečnosti a kvality prostředí sídla Drahonice, je veden v trasách původních historických cest a v souběhu s nově navrhovanou cyklotrasou. Prostupnost krajiny pro turistiku a každodenní rekreaci a je zajištěna doplněním sítě pěších a účelových cest.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 vymezuje nový koridor dopravní infrastruktury (pro obchvat Drahonice) v trase staré historické cesty, vedené zcela mimo obytné plochy sídel. V souběhu je v koridoru navržena oddělená smíšená cyklotrasa.

Změna č. 1 doplňuje síť polních a pěších cest a zlepšuje tak prostupnost krajiny. Na vhodných místech jsou stávající i navrhované cesty doplněny liniivou zelení.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

(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.

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna č. 1 navrhuje severně od sídla Dolní Záhoří koridor pro rekonstrukci vodovodních přívodních řadů OC DN300 a AC DN400 na TLT DN150 a TLT DN200 VDJ Podbořany – VDJ Dolní Záhoří, procházející katastrálním územím Dolní Záhoří a Libyně.

Změna č. 1 navrhuje doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody s využitím akumulčních jímek).

(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.

Změnou č. 1 není požadavek dotčen.

Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- **D6 úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary.**

Tento úkol je již řešen v ÚP Lubenec. Koridor pro dálnici D6 je stabilizovanou součástí územního plánu. Dokončený a zprovozněný úsek b3 dálnice D6 v západní části území v katastrálních územích Libkovice a Lubenec je ve změně č.1 převeden do stavu.

Dále Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury:

- **E2 plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Verněřov, Verněřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice. .**

V platném územní plánu po změnách č. 2, 3 a 4 je koridor E2 vymezen (byl řešen změnou č.4). Změna č. 1 koridor beze změn přebírá a respektuje.

B.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Lubenec není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Lubenec je součástí SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem vymezené v odstavci (75b) PÚR ČR.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,

c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 1 doplňuje požadavky pro nakládání se srážkovými vodami.

Při změnách v území a v rozvojových plochách je třeba vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody. Pokud v území není možné srážkové vody využít a podloží neumožňuje vsakování, měla by být srážková voda odvedena prostřednictvím otevřených struh k nejbližšímu vodnímu toku. Na pozemcích staveb pro bydlení je stanoven podíl ploch části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

Je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině.

Pro zajištění prostupnosti krajiny je navrženo zachování a obnova historicky doložených cest a dalších pěších cest s doprovodnou zelení (stromořadí). V území je navržena výsadba mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6. Je sledována koncepce, že podél vodních toků mají vznikat pásy doprovodné zeleně, pásy ÚSES, pěší a cyklistické rekreační cesty a trasy.

B.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PÚR ČR vymezuje v ustanovení (103) koridor D6 pro silniční propojení Praha-Karlovy Vary-Cheb-SRN. Koridor prochází katastrálními územími Libkovice, Lubenec, Libyně a Ležky.

Koridor je v platném územním plánu vymezen. Změnou č. 1 ÚP Lubenec je koridor respektován. Dokončený a zprovozněný úsek dálnice D6 v západní části území je ve změně č.1 převeden do stavu.

B.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

PÚR ČR vymezuje v ustanovení (140) koridor E2 pro dvojitě vedení 400 kV Hradec-Verněřov, Verněřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice.

V platném územním plánu po změnách č. 2, 3 a 4 je koridor E2 vymezen (byl řešen změnou č.4). Změna č. 1 koridor beze změn přebírá a respektuje.

PÚR ČR vymezuje v ustanovení (160e) koridor P16 pro tranzitní VTL plynovod přepravní soustavy vedoucí z (Sayda-) hranice Německo/ČR-Hora sv. Kateřiny-Přimda-hranice ČR/Německo (-Waidhaus).

Změna č. 1 koridor P16 přebírá v návrhu pro společné jednání.

Na základě sdělení a požadavku oprávněného investora NET4GAS ze dne 20. 12. 2021 je „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ ve Změně č. 1 pro veřejné projednání nově zakreslen jako stav (a limit).

B.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Správního území města Lubenec se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚP LUBENEC S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2 a 3)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK), kterou se s účinností od 20. 5. 2017 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 3. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK), kterou se s účinností od 20.5.2019 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 22.6.2020 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 2, kterou se s účinností od 6.8.2020 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace.

Platnou nadřazenou dokumentací pro správní území obce Lubenec jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR ÚK“).

Ze ZÚR ÚK vyplývají pro změnu ÚP následující požadavky:

B.2.1 STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- 1 V rámci návrhu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují dále uvedené krajské priority územního plánování.
Krajskými prioritami se doplňují a konkretizují republikové priority uvedené v politice územního rozvoje (PÚR). Krajské a republikové priority budou dále upřesňovány a doplněny v rámci územně plánovací činnosti obcí.**
- 2 Základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1) vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);**

Platný územní plán (po změnách č. 2, 3 a 4) vytváří předpoklady pro vyváženost všech pilířů udržitelného rozvoje, změna č.1 v rámci možností rozsahu změn dle zadání k podpoře všech tří pilířů přispívá.

Platný územní plán Lubenec vychází z integrovaného přístupu, soustředěného na uspořádání podmínek pro bydlení, revitalizaci brownfields a související ochranu a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství a ochranu životního prostředí. Změna č. 1 zohledňuje aktuální stav potřeby obce a přispívá k naplnění uvedených cílů.

- 3 Životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3); napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4); chránit nezastupitelné přírodní hodnoty – MZCHÚ, území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území VKP, ÚSES (5); přispět k řešení problémů v území zasaženém hlukem z dopravy (7)**

Platný územní plán (po změnách č. 2, 3 a 4) chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V nezastavěném území je platným územním plánem ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. Změna č. 1 principy přebírá a podporuje.

Navržený obchvat sídla Drahonice je dlouhodobě připravovaný záměr, který bude přínosem pro obec a širší okolí. Trasa obchvatu, navazující na obchvat sídla Lužec na správním území města Vroutek, je s ohledem na minimální narušení krajinného rázu a morfologii terénu vedena ve stopě historické cesty, zaniklé teprve ve 2. polovině 20. století.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné zásahy do registrovaných významných krajinných prvků.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Pro provozně potřebné avšak plošně nevýznamné rozšíření Rekreačního střediska je navržen minimální zásah do lesní plochy (VKP ze zákona), který nezasahuje negativně do přírodních a krajinných struktur.

Koridor pro umístění rekonstrukce (optimalizace) vodovodního přivaděče TLT DN 400 z VDJ Podbořany a VDJ Záhoří, převzatý ze ZÚR ÚK, nezasahuje do PUPFL na správním území Lubenec. Trasa upřesněná dle podkladů SČVK a.s. kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu, narušení žádného VKP se nepředpokládá.

Změna č. 1 klade zvláštní důraz je na posilování ekologické stability krajiny. Upravuje (aktualizuje) vymezení spojitého ÚSES. Hranice všech skladebných částí ÚSES jsou vymezovány přednostně mimo stávající střety zájmů, resp. mimo rozvojové plochy, prioritně v detailu hranice pozemků parcel či lesních porostních map.

V rámci změny č. 1 ÚP Lubenec byla provedena aktualizace a zpřesnění parcelního vymezení všech skladebných částí ÚSES. Většina změn v seznamech parcel v biokoridorech a biocentrech je vyvolaná aktualizací podkladových (katastrálních) map. Výčet parcel je proto dán do souladu s aktuálními daty KN, odstraněny jsou duplicity a doplněny chybějící parcely. Změny jsou uvedeny v kap. 5.2 v textu výroku.

Další úpravy souvisí s aktuálním stavem přírody a krajiny. Provedena byla revize jednotlivých prvků ÚSES na základě kontextového mapování přírodních biotopů, prověřena byla funkčnost prvků i navrhovaná opatření. Některé lokální biokoridory jsou přesunuty z funkčních do nefunkčních a naopak, nebo jsou vymezeny jako částečně funkční (ČFUN). Změny jsou uvedeny v kap. 5.2 v textu výroku.

Prověřeny byly rovněž návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území. Návrh řešení je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, v řadě případů bylo potřeba provést změny systému tak, aby návaznost byla zachována. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:10 000.

- 4 Hospodářský rozvoj – vytvořit podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity v území (8); revitalizovat brownfieldy (11); minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12); minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení (14);**

Změna č. 1 podporuje intenzifikaci využití zastavěných území, nenavrhuje plošný rozvoj zástavby. Změna upravuje regulativy stabilizovaných zastavěných a rozvojových zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu. Plochy přestavby navržené stávajícím ÚP převážně nebyly využity. Proto změna č. 1 mění a rozšiřuje možnosti způsobu jejich využití. Upravené regulativy podporují polyfunkční využití území a transformaci brownfields. Vzhledem ke předpokladu vzrůstu velikosti obce, její pozici na dopravní ose rozestavěné dálnice D6 jsou přednostně uvnitř zastavěného území podpořeny podmínky pro rozvoj bydlení, ekonomických a produkčních aktivit bez negativního dopadu na životní prostředí uvnitř sídel a v krajině.

- 5 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15); využívat předpokladů pro územní rozvoj 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 nezastavěná území ve volné krajině (16); podporovat řešení problémů se zohledněním jejich potřeb s důrazem na ochranu a revitalizaci hodnot (17); vyhodnotit míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18);**

Správní území obce Lubenec je součástí specifické oblasti NSOB6 Podbořansko.

Území má díky své poloze velice příznivé předpoklady pro další rozvoj.

- Změna č. 1 ÚP ruší část plochy pro bydlení u Lubeneckého rybníka a nahrazuje ji rekreační parkovou plochou ZP. Ostatní plochy, v níž platný územní plán umožňuje funkci **bydlení**, jsou zachovány.

Po předpokládaný rozvoj obce a uspokojení potřeb ploch pro bydlení jsou navrženy úpravy:

Změna Z1.03 navrhuje sloučení plochy Z88 s navazující plochou Z.14 se shodným způsobem využití Bl.1 – bydlení v individuálních rodinných domech a sloučenou plochu Z14a s individuálními regulativy a zařazuje celou plochu do I. etapy. Sloučení ploch vytvoří podmínky pro vznik urbanisticky komponovaného celku s výbornou dostupností z centra, který scelí přerušenu zástavbu podél severní strany Pražské ulice.

Změna Z1.07 mění způsob využití plochy Z29 - OK – plocha občanského vybavení komerční na plochu SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická a slučuje ji s navazující plochou Z30 se shodným způsobem využití do plochy Z30a. Navržená změna způsobu využití odpovídá současným potřebám obce, podporuje ekonomickou aktivitu v místně obvyklé formě (spojení bydlení s nerušící výrobní činností a službami).

Změna Z1.22 navrhuje úpravu hranic a využití ploch Z12 a Z13 na Z12a se způsobem využití Bl.1b - bydlení individuální v rodinných domech – městské s individuálními regulativy a Z13a se způsobem využití ZX.3 - zeleň soukromá – zahrady na Q100. Navržená změna umožňuje rozšíření ploch pro bydlení při respektování limitů daných záplavovým územím.

Změna dále umožňuje rozvoj bydlení v plochách přestavby P3a, P8a, P9a, P12a a P13a, kde je nově navrhováno využití SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická.

- Změna č. 1 upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch Z71a, Z72a
- Změna č. 1 podporuje **rozvoj místních ekonomických a společenských aktivit:**

Změna Z1.04 mění způsob využití rozvojové plochy Z3a. V platném územním plánu vymezená plocha se způsobem využití VZ – výroba zemědělská a lesnická je změněna na plochu SP – plocha smíšená výrobní s individuálními regulativy, omezujícími negativní dopad výrobních provozů na životní prostředí obce.

Změna Z1.05 mění způsob využití plochy P12a. V platném územním plánu vymezená plocha s funkčním využitím Bl.2 – plocha individuálního bydlení je změněna na plochu SO.3e - smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy, umožňujícími rozvoj firmy, zabývající se tradičním řemeslem (vitráže).

Změna Z1.06 vymezuje v severozápadně od rekreačního střediska Lubenec novou plochu Z92a s využitím RHa – plochy hromadné rekreace. Plocha navazuje na zastavěnou plochu RH. Rozšíření plochy rekreačního střediska umožní vhodnější prostorové uspořádání severozápadní části areálu, který plní významnou roli pro turistiku v území a také společenský život obce.

Změna Z1.07 mění způsob využití plochy Z29 - OK – plocha občanského vybavení komerční na plochu SO.3 – plocha smíšená vesnická a slučuje ji s navazující plochou Z30 se shodným způsobem využití do plochy Z30a. Navržená změna způsobu využití odpovídá současným potřebám obce, podporuje ekonomickou aktivitu v místně obvyklé formě (spojení bydlení s nerušící výrobní činností a službami).

Změna Z1.08 mění regulativy plochy Z62a. V platném územním plánu je stanoven způsob využití ZP - plocha sídelní zeleně – park, historická zahrada. Změna č.1 navrhuje změnit označení plochy na ZPa. Pro plochu ZPa – plocha sídelní zeleně – lesopark s rekreačním a sportovním využitím jsou stanoveny regulativy, umožňující vhodné využití významné plochy v jádru sídla. Pro plochu ZPa – plocha sídelní zeleně – lesopark s rekreačním a sportovním využitím jsou stanoveny regulativy, umožňující vhodné využití významné plochy v jádru sídla pro rekreační využití se zázemím, podporujícím sociální sounáležitost obce a atraktivitu půvabného sídla v návaznosti na cyklistickou trasu č. 2152.
- Změna č. 1 ÚP navrhuje úpravy regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, zohledňující a podporující urbanistickou koncepci, současnou legislativu a aktuální potřeby obce.

Změna Z1.17 mění regulativy plochy ZXa – plocha sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická,

umožňující umístění dětského hřiště, herních prvků a nekrytých sportovních ploch (na Malém náměstí v Lubenci)

- Změna č. 1 ÚP navrhuje úpravu pěších a cyklistických tras, propojujících sídla ve stopách historických cest.
 - Využívá pozitivní znaky území a historickou paměť krajiny pro zvýšení prestiže (podpora tradičních řemesel v Libyni, vymezení plochy židovského hřbitova v Drahonicích, oživení zámeckého areálu ve Struhařích, revitalizace (úprava regulativů) lesoparku v Dolním Záhoří)
 - Polohu území na hranici kraje vyvažuje negativa periferie kontaktem se sousedními kraji (Plzeňský, Karlovarský) a jejich turisticky atraktivními lokalitami (Valeč, Chyše, Manětín, Plasy), které mohou iniciovat další rozvoj.
- 6 Dopravní a technická infrastruktura – zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21); zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Podbořansko – severní Plzeňsko (22); zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbu přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR (27); v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou (30); vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31); rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);**
- Změna č. 1 ÚP navrhuje změny a úpravy **dopravní infrastruktury**:
 Změna Z1.02 vymezuje koridor a dopravní plochu pro přeložku silnice II/226 – obchvat sídla Drahonice délky cca 1,6 km, navazující na obchvat sídla Lužec vedený v k.ú. Vidhostice ve správním území Vroutek (vymezený v platném UP Vroutek). Koridor pro umístění přeložky je vymezen v projednávané Změně č.1 ÚP Vroutek. Obchvat sídel Drahonice a Lužec (přeložka silnice II/226) bude významným přínosem pro bezpečnost dopravy, pro životní prostředí v sídlech a přispěje ke zkvalitnění vazby Podbořansko – severní Plzeňsko (v pokračování po silnici II/205 od křižovatky jihovýchodně od Žlutic) dále na jih do Manětína. Přeložka, vedená v principu v trase historicky doložené a zčásti dosud patrné a využívané cesty, bude mít minimální vliv na fragmentaci krajiny.
 Změna Z1.11 potvrzuje v platném územním plánu navržené obnovení účelové komunikace délky cca 400 m mezi západním okrajem sídla Královské Údolí a silnicí III/2262 vedenou severně od Královského Údolí. Účelová komunikace je zakreslená v katastrální mapě a v platném územním plánu (ve výkresu krajiny). Její obnova by byla přínosem pro sídlo Královské Údolí, které je v současnosti dopravně napojeno pouze z východu silnicí III/22611 délky 1,2 km. Účelová komunikace by přispěla k pěší (a cyklistické) propustnosti území a alternativně k bezpečnosti sídla - jako alternativa příjezdu k sídlu v nouzovém případě (např. při neprůjezdnosti silnice III/2262).
 Změna Z1.12 potvrzuje v platném územním plánu navržené zachování/obnovení účelové komunikace délky cca 1 km jihovýchodně od Řepan k napojení na silnici III/2245 severně od sídla Ležky. Účelová komunikace je zakreslená v katastrální mapě a jižní část i v platném územním plánu (ve výkresu krajiny). Komunikací je vedena Naučná stezka okolím Lubence a značená turistická trasa. Dále je navržena k zachování/obnovení účelová komunikace z Řepan jižním směrem na Lubenec, ke komunikaci I/6 (napojení u autobusové zastávky Jelení). Její zachování/obnova bude přínosem sídlu Řepany, které je v současnosti dopravně napojeno pouze ze západu silnicí III/00614 délky 1,6 km od napojení na Pražskou ulici (stávající silnici I/6). Cesta přispívá k pěší (a cyklistické) propustnosti území a jako účelová komunikace by prospěla k bezpečnosti sídla Řepany, kde trvale bydlí několik desítek obyvatel - jako alternativa příjezdu k sídlu v nouzovém případě (např. při neprůjezdnosti silnice III/00614).
 Změna Z1.14 navrhuje zachování a obnovu dalších pěších cest s doprovodnou zelení (stromořadí) pro zajištění prostupnosti území, vnitřní provázanosti soustavy osídlení a propojení sídel s krajinou.

Změna Z1.15 navrhuje úpravu pěší a cyklistické trasy vedené v platném územním plánu severně od sídla Řepany. Úprava souvisí s přeložkou silnice II/226, trasa je nově vedena jižně podél přeložky (v koridoru pro přeložku).

- Změna č. 1 doplňuje **technickou infrastrukturu:**
Změna Z1. 09 vymezuje dle ÚÚR ÚK koridor pro umístění rekonstrukce (optimalizace) vodovodního přivaděče TLT DN 400 z VDJ Podbořany a VDJ Záhoří v k.ú. Dolní Záhoří. Přívodní řad umožní zásobování vodou Žatecké a Podbořanské oblast z vodního zdroje Přísečnice z ÚV Hradiště v Krušných Horách. Vybudováním přívodního řadu dojde ke zlepšení kvality pitné vody, neboť se jedná o vodu měkkou a na území Ústeckého kraje bude voda stejné kvality. Trasa upřesněná dle podkladů SČVK a.s. kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu, nebude mít vliv na fragmentaci krajiny.
Změna Z1.16 navrhuje doplnění podmínek pro zacházení se srážkovými vodami, navrhuje zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody (s využitím akumulčních jímek).
- 7 **Sídelní soustava a rekreace - podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel - vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi (34); podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);**
- Změna č. 1 v souladu s platným územním plánem podporuje polycentrický rozvoj území, jehož přirozeným centrem je obec Lubenec. Propojení se sídly, dotčenými Změnou č. 1 (Drahonice, Libyně, Dolní Záhoří, Libkovice, Královské Údolí, Řepany, Přibenice, Ležky a Struhaře), je posíleno zahuštěnou sítí obnovených a doplněných historických cest a účelových komunikací.
- 8 **Sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace (40); péči o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel (41); věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42);**

V platném územním plánu vymezený spojitý systém veřejných prostranství zajišťuje veřejnou průchodnost územím obce a tím i základní předpoklad přirozené sociální kontroly území.

Změna č. 1 doplňuje cestní síť propojující obec s ostatními sídly ve správním území a s krajinou. Cílem je zajištění optimální pěší dostupnosti jádra obce s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí.

Změna č. 1 využívá pozitivní znaky území a historickou paměť krajiny pro zvýraznění identity a podporu soudržnosti obyvatel s územím (např. podpora tradičních řemesel v Libyni, vymezení plochy židovského hřbitova v Drahonicích, oživení zámeckého areálu ve Struhařích, revitalizace (úprava regulativů) lesoparku v Dolním Záhoří)

- 9 **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44); minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45); zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření; vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha (45a); 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 (46).**

Změna č. 1 požadavek splňuje.

Změna navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu zemědělsky využívané krajiny. Prvky a plochy ÚSES byly revidovány a upraveny, aby byla zajištěna jejich optimální funkčnost a realizovatelnost.

Změna č. 1 doplňuje a upřesňuje požadavky pro nakládání se srážkovými vodami (preference vsakování a využívání srážkové vody v místě vzniku).

Nově vymezená plocha bydlení Z12a, do níž v severní části zasahuje záplavové území Q100, navazuje na zastavěné území obce. Plocha Z12a nezasahuje do aktivní záplavové zóny, ani do oblasti se středně významným a významným povodňovým rizikem. Pro nově vymezenou plochu bydlení Z12a (na úkor části zahrádkářské osady) jsou v regulativech stanoveny limity (stavby musí splňovat technické požadavky, stanovené v OTP a musí být projednány s vodoprávním úřadem). Zástavba podél severní strany Řepanské ulice vytvoří předpoklady ke kompozičnímu dotvoření východního okraje obce Lubenec doplněním oboustranné zástavby Řepanské ulice s pozvolným přechodem do volné krajiny.

B.2.2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Správní území obce Lubenec není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR. V rámci řešeného území není Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vymezena rozvojová oblast, rozvojová osa ani oblast se zvýšenými požadavky na změny v území, které by svým významem přesahovaly území více obcí.

B.2.3 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ÚK stanovují na území obce Lubenec specifickou oblast nadmístního významu NSOB6 Podbořansko a stanovují tyto úkoly:

- **Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí (1); podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod., při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny (5); Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield) (6); Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti (7);**

Platný územní plán (po změnách č. 2, 3 a 4) vytváří předpoklady pro vyváženost všech pilířů udržitelného rozvoje, změna č.1 v rámci možností daných rozsahem změn stanoveným v zadání k podpoře všech tří pilířů přispívá.

Platný územní plán Lubenec vychází z integrovaného přístupu, soustředěného na uspořádání podmínek pro bydlení, revitalizaci brownfields a související ochranu a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství a ochranu životního prostředí. V nevyužitých a podvyužitých zemědělských a zámeckých areálech změna mění způsob využití a umožňuje tak širší škálu činností (včetně bydlení).

Změna č. 1 zohledňuje aktuální stav a potřeby obce a přispívá k naplnění uvedených cílů (vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, podnikání, vznik pracovních příležitostí, rekreačních aktivit a vzájemného propojení).

Změna č. 1 využívá pozitivní znaky území a historickou paměť krajiny pro zvýšení prestiže (podpora tradičních řemesel v Libynii, vymezení plochy židovského hřbitova v Drahonicích, oživení zámeckého areálu ve Struhařích, obnova zámeckého parku v Dolním Záhoří)

- **Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány (2),**

Změna č. 1 navrhuje úpravy územního plánu v souladu s aktuálním vývojem a potřebami obce, vše s respektem k přírodním a krajinným hodnotám území. Vzhledem k omezenému územnímu rozsahu změn nejsou vymezena území, vyžadující zpřesnění územními studii a regulačními plány.

- **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 (3),**

Změna č. 1 potvrzuje urbanistickou strukturu území s dominantní rolí obce Lubenec, stanovenou v platném územním plánu. Změna č. 1 vychází vstřícně potřebám obce a upravuje způsob využití

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

vybraných zastavitelných ploch v obci Lubenec. V ploše změny Z1.04 se mění způsob využití z plochy VZ – zemědělské a lesnické výroby na SP - smíšenou výrobní, která navazuje na stávající využití sousední plochy. Možnosti využití plochy se touto změnou rozšiřují. V ploše změny Z1.07 se slučují plochy s využitím OK - občanského vybavení – komerční a SO.3 - smíšená obytná vesnická do plochy Z30a s využitím SO.3. Tato změna zachovává téměř všechna využití a rozšiřuje možnost kombinovat je s obytnou funkcí, což je v rámci městské zástavby žádoucí.

a vytváří zároveň podmínky pro rozvoj specifického charakteru jednotlivých malých sídel: Z1.05 vytváří předpoklady pro podporu prestiže místního řemesla, Z1.06 vychází z potřeb zlepšení podmínek ve stabilizovaném a oblíbeném Rekreačním středisku Lubenec v izolované lokalitě jižně od obce, Z1.08 podporuje aktivní využití dnes nefunkčního lesoparku v Dolním Záhoří,

- **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 dálnici D6 a řešit vyplývající územní souvislosti (4),**

Změna č. 1 přebírá a potvrzuje vymezení koridoru pro umístění dálnice D6 v úsecích b1 a b2, realizovaný úsek b3 převádí do stavu. Změna Z1.02 vymezuje koridor a dopravní plochu pro přeložku silnice II/226 – obchvat sídla Drahonice délky cca 1,6 km, navazující na obchvat sídla Lužec vedený v k.ú. Vidhostice ve správním území Vroutek (vymezený v platném ÚP Vroutek). Obchvat sídla Drahonice (přeložka silnice II/226) bude významným přínosem pro bezpečnost dopravy, pro životní prostředí v sídle a přispěje ke zkvalitnění vazby Lubenec – Vroutek – Podbořany a v širších vztazích k vazbě Podbořansko – severní Plzeňsko.

- **Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, tradičních řemesel apod. při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny (5),**

Změna č. 1 podporuje rozvoj místních ekonomických aktivit (Z1.04, Z1.05, Z1.07, Z1.19, Z1.21, Z1.25, Z1.26, Z1.27, Z1.29) – vše bez negativního vlivu na ochranu přírody a krajiny. Plocha změny Z1.04 - Z3a v Lubenci se způsobem využití SP – smíšená výrobní umožňuje zemědělskou výrobu. Plocha změny Z1.05 - P12a v Libyni se způsobem využití SO.3e – smíšená obytná venkovská umožňuje rozvoj tradičních řemesel. Plocha změny Z1.07 - Z30a v Lubenci se způsobem využití SO.3 – smíšená obytná venkovská umožňuje drobnou výrobu i nevýrobní služby v kombinaci s obytnou funkcí. Plocha změny Z1.21 - Z10a v Vítkovicích (část Struhaře) se způsobem využití SO.3c – smíšená obytná venkovská umožňuje umožňuje zemědělskou výrobu a podporuje revitalizaci zámeckého areálu. Plocha změny Z1.25 - P13a v Ležkách se způsobem využití SO.3d – smíšená obytná venkovská umožňuje využití pro kulturu a rekreaci v kombinaci s drobnou výrobou, nevýrobními službami a obytnou funkcí. Plocha změny Z1.26 - P3a v Libkovicích se způsobem využití SO.3b – smíšená obytná venkovská umožňuje umožňuje zemědělskou výrobu a podporuje revitalizaci barokního areálu. Plocha změny Z1.27 - P8a v Příbenicích se způsobem využití SO.3a – smíšená obytná venkovská umožňuje zemědělskou výrobu v kombinaci s drobnou výrobou, nevýrobními službami a obytnou funkcí. Plocha změny Z1.29 - P9a v Drahonicích se způsobem využití SO.3g – smíšená obytná venkovská umožňuje drobnou výrobu i nevýrobní služby v kombinaci s obytnou funkcí a chrání cenné architektonicko urbanistické prvky místa.

- **Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály (typ brownfield) (6),**

Změna upravuje regulativy stabilizovaných zastavěných a rozvojových zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu. Plochy přestavby navržené stávajícím ÚP převážně nebyly využity. Proto změna č. 1 mění a rozšiřuje způsob jejich využití.

Změna č. 1 vymezuje plochy přestavby P3a v areálu zámku v Libkovicích, P8a v zemědělském areálu v Příbenicích, P9a v části zemědělského areálu v Drahonicích, P10a v zámeckém areálu ve Struhařích, P12a v proluce pod kostelem v Libyni, P13a na břehu rybníka v Ležkách. Ve všech zmíněných plochách přestavby je navrženo využití smíšené obytné vesnické s individuálními regulativy, umožňujícími bydlení a rozmanité další činnosti podle místních podmínek (včetně agroturistiky) tak, aby přestavba a hledání nového využití brownfields byla co nejefektivnější. Změna může být podnětem a příležitostí k revitalizaci dnes podvyužitých částí sídel. Upravené regulativy podporují polyfunkční využití území a transformaci brownfields.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

- **Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti, (7)**

Změna č. 1 v daném územně omezeném rozsahu přispívá k ochraně, kultivaci a prezentaci pozitivních znaků a hodnot území:

Z1.05 podporuje rozvoj tradičního řemesla v Libyni, vytváří předpoklady pro oživení sídla vysoké kulturní a architektonické hodnoty (vč. nemovité kulturní památky - kostel sv. Jiljí) s blízkou kamennou rozhlednou Vochlicí.

Z1.23 zařazuje židovský hřbitov v Drahonicích do OVa specifické plochy s důrazem na respektování společenské, historické, kulturní a civilizační hodnoty místa.

Z1.24 zařazuje hřbitov v Přibenicích do OVa specifické plochy s důrazem na respektování společenské, historické, kulturní a civilizační hodnoty místa.

Z1.28 zařazuje hřbitov v Libyni do OVa specifické plochy s důrazem na respektování společenské, historické, kulturní a civilizační hodnoty místa.

Z1.21 podporuje revitalizaci krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot zámku a navazujících sadů a kulturní krajiny ve Struhařích.

Z1.08 mění regulativy plochy (bývalý sad s mokřinou u rybníka) v zastavěném území v Dolním Záhoří. Pro plochu se způsobem využití sídelní zeleň – lesopark ZPa jsou nově stanoveny regulativy, umožňující rekreační a sportovní využití se zázemím. Změna regulativů vytváří předpoklady pro revitalizaci významné plochy v jádru sídla.

Z1.29 mění využití části zemědělského areálu s vazbou na centrum obce Drahonice a unikátní komponovaný prostor bývalého zemědělského dvora. Nové regulativy navrhuji různorodé využití v kombinaci s bydlením při zachování cenných objektů kaple a vily.

Z1.19 upravuje regulativy prostorového uspořádání plochy Bl.2a pro zajištění ochrany a veřejné přístupnosti památkově chráněného kříže v Ležkách.

Z1.20 upravuje regulativy prostorového uspořádání plochy SO.3f pro zajištění ochrany a veřejné přístupnosti řopíku v Ležkách.

Z1.26 podporuje revitalizaci bývalého zámeckého (později jen zemědělského) areálu při zachování ochrany objektu barokní sýpky v Libkovicích.

- **Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti (8),**

Obchvat Drahonic (Z1.02) přispěje k lepší dostupnosti území a umožní zklidnění centra obce.

Cyklotrasa vedená v souběhu s navrhovaným obchvatem zvýší rekreační potenciál krajiny.

Doplnění sítě účelových komunikací zvyšuje prostupnost krajiny a rozšiřuje možnosti rekreace.

Zvětšení ploch městské zeleně (Z1.30) v Lubenci na úkor bydlení rozšíří potenciál pro každodenní rekreaci občanů i návštěvníků.

Rozšíření plochy RH o plochu RHa (Z1.06) v Lubenci umožní rozšíření areálu pro potřeby letního tábora.

Změna regulativů umožňující rekreační a sportovní využití se zázemím (Z1.08) vytváří předpoklady pro revitalizaci bývalého sadu s mokřinou u rybníka.

- **Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (9),**

Změna Z1.16 navrhuje doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody s využitím akumulčních jímek).

Změna regulativů smíšených výrobních ploch SP zamezuje využití, které by mohlo obtěžovat okolí zápachem.

- **Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu (11),**

Změna č. 1 nemá vliv na těžbu nerostných surovin.

- V ÚPD obcí Blatno a Lubenec neměnit současné využití území způsobem, který by znemožnil případnou realizaci záměru v prověřovaných potenciálně vhodných územích pro hlubinné úložiště vysoce radioaktivního odpadu dle čl. (169) PÚR. V území nesmí být vymezovány nové záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území těchto obcí (12).

Změna č. 1 nenavrhuje záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry, které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu.

- Koordinovat územní rozvoj ve specifické oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště (13).

Změna č. 1 nemá vliv na provozní nároky územně plánovací dokumentace vojenského újezdu Hradiště.

B.2.4 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

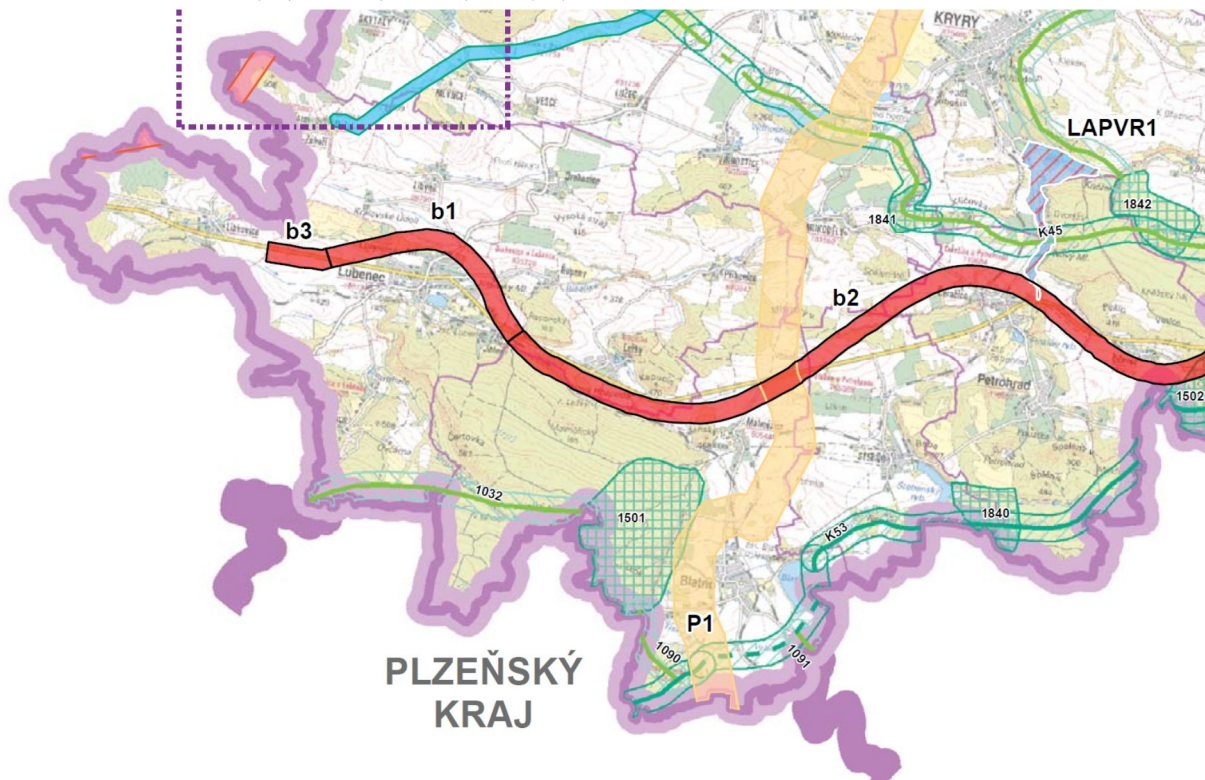
4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

[51] ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice R6, Úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor dálnice D6, úsek v okrese Louny a stavby související v úsecích:

- b1 – Lubenec přeložka. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b1. Šířka koridoru je stanovena 300 m.
- b2 – úsek MÚK se silnicí č. I/27 – Lubenec přeložka. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b2. Šířka koridoru je stanovena 300 m.
- b3 – úsek Lubenec přeložka – Bošov přeložka. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b3. Šířka koridoru je stanovena 300 m.

[52] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor dálnice D6 – úsek v okrese Louny a stavby související (úseky b1, b2 a b3). Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.



ZÚR ÚK Výřez z výkresu .č. 2 – VÝKRES PLOCHA A KORIDORŮ VČETNĚ ÚSES

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Koridor je v platném územním plánu vymezen.

Změnou č. 1 ÚP Lubenec je koridor převzat a respektován. Dokončená a zprovozněná západní část úseku b3 je ve změně č.1 převedena do stavu.

4.2 Plochy a koridory nadmístního významu

Ve správním území Lubenec nejsou v ZÚR ÚK vymezeny.

4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

[152] 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále 1. A ZÚR ÚK) zpřesňuje E2 – Plochy pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400kV Hradec – Verněřov, Verněřov – Vítkov, Vítkov – Přeštice, které jsou podchyceny v Aktualizaci č.1 PÚR. 1. A ZÚR ÚK zpřesňuje daný koridor jako koridor E2 (1.A) pro VPS.

[153] Koridor E2 (1.A) je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Verněřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK – (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Verněřov. Šířka koridoru E2 (1.A) je minimálně 225 m, maximálně 400m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.1 až 3, které jsou součástí grafické části.

V platném územním plánu (po změnách č. 2, 3 a 4) je koridor E2 vymezen. Koridor E2 byl vymezen změnou č.4. Změna č. 1 koridor beze změny přebírá a respektuje.

4.4 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Plynárenství

[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

V platném územním plánu (po změnách č. 2, 3 a 4) je koridor P1 vymezen. Koridor P1 (ve výkresech označený KT-1) byl vymezen změnou č. 2. Změna č. 1 koridor P1 přebírá v návrhu pro společné jednání.

Na základě sdělení a požadavku oprávněného investora NET4GAS ze dne 20. 12. 2021 je „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ ve Změně č. 1 pro veřejné projednání nově zakreslen jako stav (a limit).

[178a] ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro potřeby zajištění zásobování vodou:

[178c] rekonstrukce vodovodního přivaděče Vroutek – Dolní Záhoří, koridor je vymezen pro VPS V10, šířka koridoru je stanovena 200 m.

[178d] Pro územní plánování a využívání území vymezených koridorů V9 a V10 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (1) Zpřesnit lokalizaci koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridory v ÚPD dotčených obcí.
- (2) Při zpřesňování koridoru V9 minimalizovat zásahy koridoru do území archeologického zájmu, prostředí souvisejícího s povrchovými a podzemními vodami, ÚSES, PO a EVL Doupovské hory a EVL Krásný Dvůr, CHLÚ a dobývacích prostorů.
- (3) Při zpřesňování koridoru V10 minimalizovat zásahy koridoru do území archeologického zájmu, prostředí souvisejícího s povrchovými a podzemními vodami, ÚSES a PO Doupovské hory.

Změna č. 1 vymezuje dle ZÚR ÚK koridor V10 pro umístění rekonstrukce (optimalizace) vodovodního přivaděče TLT DN 400 z VDJ Podbořany a VDJ Záhoří v k.ú. Dolní Záhoří (označení změny Z1. 09). Trasa prochází částí k.ú. Dolní Záhoří. Koridor pokračuje severním směrem na k.ú. Skytaly ve správním území Vroutek.

Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče (V10) byl převzat ze ZÚR ÚK. Trasa byla upřesněna dle podkladů SČVK a.s. a kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu a minimalizuje tak zásahy do území.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

[192] ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny (přehled uveden níže).

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí,

ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění 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.

V ZÚR ÚK je na správním území Lubenec vymezen koridory regionálního ÚSES:

Kategorie	Kód/číslo	Název	Funkce
RBK	1032	Jelení skok – RBK 1030	funkční

Platný územní plán Lubenec koridor RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030 zpřesňuje a vymezuje.

Změna č.1 ÚP nadřazený prvek ÚSES respektuje.

Vzhledem k tomu, že se jedná o složený regionální biokoridor, v jehož trase by v ekologicky vhodných vzdálenostech (po 400 až 700 m) měla být vložena lokální biocentra, je v souladu s Metodikou vymezení ÚSES v trase RBK doplněno lokální biocentrum LBC 1032/1 Pod Horkou.

Změna č.1 upravuje návaznosti prvků ÚSES na hranicích správního území:

- LBC 3 – zpřesněno na hranicích s obcí Valeč (k.ú. Nahořečice)
- LBC 21 – rozšířeno k hranicím obce Vroutek (k.ú. Mukoděly)

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

- LBC 25 – upraveno na hranicích s obcí Blatno (k.ú. Malměřice)
- LBC 26 – není obsazeno - zrušeno
- LBK 1 – zpřesněna návaznost na systém v obci Vrbice
- LBK 2 – upřesněno napojení na LBC 3
- LBK 4 – zpřesněna návaznost na systém v obci Chyšě (k.ú. Podštěly)
- LBK 4c – nový prvek doplněn na hranicích s obcí Vroutek (k.ú. Vesce u Drahonice, Lužec)
- LBK 5 – změna části trasy v osadě Drahonice – biokoridor přes zastavěné území přerušeno, nově veden severně okolo věznice; upravena návaznost na systém v obci Vroutek (k.ú. Lužec)
- LBK 5A – nově vymezený prvek, propojení LBC 27 s lokálním biokoridorem LBK 31 na území obce Valeč (k.ú. Kostrčany)
- LBK 8A – doplněno propojení LBC 10 s LBK 5
- LBK 9 – nový prvek, propojení LBC 11 se systémem na území obce Chyšě (k.ú. Podštěly)
- LBK 13 – doplněno propojení mezi LBC 23 a LBK 13 na území obce Blatno (k.ú. Malměřice)
- LBK 16A – doplněno propojení s LBC 15 a s LBK 16B
- LBK 22 – dílčí část biokoridoru zrušena - nebyla zajištěna návaznost na hranicích s obcí Blatno, biokoridor sloučen s LBK 25
- LBK 24A – nový prvek – doplněno propojení mezi LBC 1032/1 a systémem na území obce Chyšě (Žďárek u Chyšě)
- LBK 25 – prvek zrušen, sloučen s LBK 22
- LBK 37 – nový prvek, doplněno propojení LBK 38 se systémem na území obce Valeč (k.ú. Kostrčany)
- LBK 38 – prvek upraven na hranicích s obcí Valeč, doplněn chybějící popis do textu
- LBK 39 – nový prvek na hranicích s obcí Valeč (k.ú. Nahořečice)

Změna č. 1 zpřesňuje vedení prvků ÚSES, zlepšuje tak jejich funkčnost a realizovatelnost dosud nefunkčních prvků a přispívá tím ke zvýšení ekologické stability území.

B.2.5 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

5.1 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

[196] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou
Vodohospodářsky významné oblasti
Nerostné bohatství
Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou
Zvláště chráněná území
Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000

[197] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- 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 (1);
- 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 nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě (3);
- 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 (4);
- Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnost zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy

- **udržitelého rozvoje území kraje (5);**
- **Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina (9);**
- **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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost narušena (10);**
- **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 (11);**

Změna č. 1 ÚP Lubenec nezasahuje do přírodních hodnot nadmístního významu dle ZÚR ÚK, zasahujících na řešené území:

- **Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou: Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti; koridor RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030**
- **Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů Dolní Záhoří, Horní Záhoří.**

Změna č. 1 ÚP Lubenec stanovené úkoly respektuje a plní.

Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou dotčeny zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability. Změna č. 1 upravuje (aktualizuje) vymezení spojitého ÚSES. Hranice všech skladebných částí ÚSES jsou vymezovány přednostně mimo stávající střety zájmů, resp. mimo rozvojové plochy, prioritně v detailu hranice pozemků parcel či lesních porostních map.

Zábor ZPF je nově vymezen pouze pro plochu obchvatu Drahonice. Ostatní zábory jsou v platném územním plánu Lubenec vymezené jako plochy zastavitelné, ale ve změně č. 1 územního plánu Lubenec jsou vymezené pro jiný způsob využití.

Změna č. 1 navrhuje doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody s využitím akumulčních jímek).

Doplnění sítě účelových a pěších komunikací zvyšuje prostupnost krajiny.

Změna č. 1 nenavrhuje záměry způsobující fragmentaci krajiny. Koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Drahonice je veden v souběhu se stávajícími a historickými cestami a krajinu dále nefragmentuje.

5.2 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

[198] Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- **Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.**
- **Hierarchické uspořádání sídelní struktury**
- **Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.**
- **Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnice D6**
- **Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.**

[199] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- **Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní**

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje (12)

- Podporovat 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 (17);
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (18);

Změna č. 1 ÚP Lubenec nezasahuje do civilizačních hodnot nadmístního významu dle ZÚR ÚK, zasahujících na řešené území:

- Koridor dálnice D6 převzat a respektován. Dokončená a zprovozněná západní část úseku b3 je ve změně č.1 převedena do stavu.

Změna č. 1 ÚP Lubenec stanovené úkoly respektuje a plní.

Nové průmyslové plochy ve volné krajině nejsou vymezeny. Změna č. 1 mění využití některých ploch přestavby pro lepší využitelnost areálů brownfield.

Je rozšířena plocha rekreace RH o nově zastavitelnou plochu Z92a s využitím Rha. Na úkor ploch bydlení je rozšířena plocha sídelní zeleně Z41a využívaná pro příměstskou rekreaci.

5.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

[200] Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- Vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky.
- Významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Zohledňovat navrhovaná chráněná území - krajinné památkové zóny. (25)
- 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. (26)
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. (27);
- Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám (31).

Změna č. 1 ÚP Lubenec může mít vliv na tyto základní kulturní hodnoty dle ZÚR ÚK:

- prokázaná území s archeologickými nálezy: Ležky, Přibenice
- předpokládaná území s archeologickými nálezy: Lubenec, Dolní Záhoří, Libyně, Drahonice, Struhaře, Libkovice
- kulturní památky:
- kostel sv. Jiljí, Libyně
- hospoda, Libkovice, č.p. 10
- kruhová stéla, Ležky
- stará porcelánka, Lubenec, č.p. 254 (dříve lovecký zámeček, nyní domov pro seniory)

Změna č. 1 ÚP Lubenec stanovené úkoly respektuje a plní.

Žádný ze záměrů vymezených ve změně č. 1 nemá vliv na krajinnou památkovou zónu Valečsko zasahující na katastry Horní a Dolní Záhoří.

Změna č. 1 respektuje nové využití bývalé porcelánky pro domov pro seniory. Regulativy plochy omezují podlažnost staveb.

V návaznosti na kostel sv. Jiljí v Libyni je vymezena plocha OVa, která reguluje způsob využití bezprostředního okolí kostela a podporuje tak citlivé a efektivní využití kulturní památky.

V ploše BX navazující na areál hospody v Libkovicích jsou upraveny prostorové regulativy tak, aby bylo respektováno a podpořeno vymezení veřejného prostoru dané kulturní památkou.

V ploše Z71a jsou upraveny prostorové regulativy tak, aby byla zajištěna ochrana a veřejná přístupnost památkově chráněného kříže.

Změna č. 1 dále navrhuje ochranu a veřejnou přístupnost řopíku v ploše Z72a, v ploše Z71a zaručuje ochranu a veřejnou přístupnost k památkově chráněnému kříži, ochranu a pietní přístup k bývalému hřbitovu v Příbenicích, ochranu a začlenění do zástavby kaple a vily v Drahonicích, ochranu a pietní přístup k bývalému židovskému hřbitovu v Drahonicích, ochranu a možnost nového využití areálu zámku ve Struhařích, zajišťuje přístupnost památného kříže v sadu vedle zámku Struhaře a ochranu a možnost nového využití areálu s barokní sýpkou v Libkovicích.

B.2.6 STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

[202] Na základě členění v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Ústeckého kraje rozčleněno do celkem 17 krajinných celků (KC).

Území obce Lubenec je v celém rozsahu zařazeno do krajinného celku:

KC Jesenická pahorkatina (9), pro který je charakteristická krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly. S cílovou charakteristikou krajiny harmonické, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Díličními kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:

- 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.

Na ploše Z62a v Dolním Záhoří je navržen lesopark s rekreačním a sportovním využitím. Plocha P1a je vymezena pro revitalizaci Malého Náměstí na VP s veřejnou zelení a možností sportovišť.

Je zvětšena plocha parku Lubenecké kousky na úkor ploch bydlení v souladu s požadavky obce.

Změna č. 1 podporuje rozvoj místních ekonomických aktivit bez negativního vlivu na krajinný ráz. Plocha změny Z1.04 - Z3a v Lubenci se způsobem využití SP – smíšená výrobní umožňuje zemědělskou výrobu. Plocha změny Z1.05 - P12a v Libyni se způsobem využití SO.3e – smíšená obytná venkovská umožňuje rozvoj tradičních řemesel. Plocha změny Z1.21 - Z10a v Vítkovicích (část Struhaře) se způsobem využití SO.3c – smíšená obytná venkovská umožňuje zemědělskou výrobu a podporuje revitalizaci zámeckého areálu. Plocha změny Z1.25 - P13a v Ležkách se způsobem využití SO.3d – smíšená obytná venkovská umožňuje využití pro kulturu a rekreaci v kombinaci s drobnou výrobou, nevýrobními službami a obytnou funkcí. Plocha změny Z1.26 - P3a v Libkovicích se způsobem využití SO.3b – smíšená obytná venkovská umožňuje zemědělskou výrobu a podporuje revitalizaci barokního areálu. Plocha změny Z1.27 - P8a v Příbenicích se způsobem využití SO.3a – smíšená obytná venkovská umožňuje zemědělskou výrobu v kombinaci s drobnou výrobou, nevýrobními službami a obytnou funkcí. Plocha změny Z1.29 - P9a v Drahonicích se způsobem využití SO.3g – smíšená obytná venkovská umožňuje drobnou výrobu i nevýrobní služby v kombinaci s obytnou funkcí a chrání cenné architektonicko-urbanistické prvky místa.

Obchvat Drahonic je veden v souběhu s historickými cestami a minimalizuje tak zásahy do krajinného rázu.

B.2.7 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb [220]

Kód	Název	Popis - označení	Šířka koridoru (m)	ORP	Dotčena území obcí
Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR					
Elektroenergetika					
VPS-E2 (1.A)	koridor pro dvojitě vedení 400kV, úsek elektrická stanice Verněřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK (bez plochy pro TR Verněřov)	dvojitě vedení VVN 400 kV	minimálně 225 m, maximálně 400 m	Kadaň Podbořany	Kadaň, Klášterec nad Ohří, Mašťov, Radonice, Rokle, Vilémov, Vroutek, Nepomyšl, Vroutek, Podbořanský Rohozec
Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR					
b1	Lubenec přeložka	D6	300	Podbořany	Lubenec
b2	úsek MÚK se silnicí I/27 - Lubenec přeložka	D6	300	Podbořany	Blatno, Kryry, Lubenec, Petrohrad, Vroutek
b3	východní část úseku Lubenec přeložka – Bošov přeložka	D6	300	Podbořany	Lubenec

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu					
Plynárenství					
P1	koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda)	plynovod VTL	600	Podbořany	Blatno, Blšany, Kryry, Lubenec, Očihov, Podbořany, Vroutek
Vodní hospodářství					
V10	rekonstrukce vodovodního přivaděče Vroutek – Dolní Záhoří	vodovod	200	Podbořany	Lubenec, Vroutek

V tabulce jsou pro přehlednost uvedeny všechny koridory VPS dle ZÚR ÚK, které zasahují na území obce Lubenec. Žlutou barvou jsou zvýrazněny plochy a koridory, které jsou změnou č. 1 dotčeny. Změna č. 1 přebírá beze změny koridory E2, b1 a b2.

V koridoru b3 pro úsek dálnice D6 Lubenec přeložka – Bošov přeložka je převážná část stavby úseku dálnice dokončena a zprovozněna. Nedokončená zůstává pouze východní část v délce 700 m (napojení přeložky Lubenec na dálnici D6, ukončenou dnes u dnešní provizorní odbočky do Libkovic. Dokončená část úseku dálnice je ve změně č.1 převedena do stavu a koridor b3 je zkrácen dle aktuálního stavu a zachován.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Změna č. 1 přebírá v návrhu pro společné jednání koridor P1 (ve výkresech označený KT-1). Na základě sdělení a požadavku oprávněného investora NET4GAS ze dne 20. 12. 2021 je „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ ve Změně č. 1 nově zakreslen jako stav (a limit).

Změna č. 1 v souladu se ZÚR ÚK nově vymezuje koridor V10 pro rekonstrukci vodovodního přivaděče Vroutek – Dolní Záhoří (ozn. Z1.09). Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče V10 byl převzat ze ZÚR ÚK v šíři 200 m. Trasa byla upřesněna dle podkladů SČVK a.s. a kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu.

Všechny koridory jsou zkoordinovány s územními podmínkami a ostatními záměry v území.

ZÚR ÚK neukládá v této kapitole další úkoly související s územím obce Lubenec.

B.2.8 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

[234] Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK je vyjádřeno v následujících tabulkových sestavách. Pro přehlednost byly záměry ZÚR ÚK rozděleny na dvě oblasti uvedené v tabulkách samostatně:

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv.

ORP	Obec	Požadavek koordinace	
		Plochy a koridory	ROB, ROS, SOB, KC
Podbořany	Lubenec	b1, b2, b3, P1, E2 (1.A), V10	NSOB6, (9)

Změna č. 1 přebírá beze změny koridory E2, b1 a b2.

Úsek dálnice b3 byl již realizován a změna č. 1 jej tedy přesouvá do stabilizovaných ploch. Koridor V10 je vymezen v souladu s ZÚR a upřesněn podle podkladů SČVK a.s.

Změna č. 1 přebírá v návrhu pro společné jednání koridor P1 (ve výkresech označený KT-1). Na základě sdělení a požadavku oprávněného investora NET4GAS ze dne 20. 12. 2021 je „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ ve Změně č. 1 nově zakreslen jako stav (a limit).

[236]

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení – veřejně prospěšná opatření)

ORP	Obec	Požadavek koordinace
		(ÚSES - kategorie/kód/stav)
Podbořany	Lubenec	RBK / 1032 / funkční

Změna č. 1 ÚP Lubenec vymezuje RBK 1032 v souladu se ZÚR ÚK a dále jej upřesňuje.

Změna č. územního plánu Lubenec je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

B.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ:

Územní plán Lubenec nabyl účinnosti dne 18.10.2014 a obsahuje veškeré informace o území z té doby. S ohledem na rozsah změny byl územní plán Lubenec využit jako podklad a byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů.

Změna č. 1 územního plánu Lubenec respektuje limity využití území, vyplývající z aktualizace ÚAP SO ORP Podbořany a z ÚAP ÚK (5. úplná aktualizace – 2021).

Změna č. 1 územního plánu Lubenec tyto územně plánovací podklady respektuje.

Z ÚAP SO ORP Podbořany vplynuly požadavky na řešení problémů ve správním území obce Lubenec.

Změna č. 1 problémy prověřila problémy prověřila a dle možností navrhuje následující řešení:

Kód problému	Popis problému	Zdůvodnění	Návrh řešení ve změně č. 1
HZ 21	Zvýšená hluchnost a prašnost	Zatížení dopravou, hlukem a prašností obcí v důsledku těžby surovin (Drahonice, Lubenec)	Změna č. 1 navrhuje obchvat sídla Drahonic – vymezuje nový koridor pro přeložku silnice II/226. Zprovoznění dálnice D6 odvede tranzitní dopravu z Lubence (koridor pro dálnici je v platném ÚP vymezen, dálnice je ve výstavbě).
HZ 22	Zvýšená prašnost a hluchnost prostředí – silnice I/6	Zatížení hlukem a prašností obcí podél silnice (Ležky, Lubenec, Libkovice)	Zprovoznění dálnice D6 odvede tranzitní dopravu mimo sídla (koridor pro dálnici je v platném ÚP vymezen, dálnice je ve výstavbě, převážná část úseku b3 je dokončena a převedena ve Změně č. 1 do stavu.
HZ 23	Chybějící odkanalizování	Chybí veřejná kanalizace Dolní Záhoří, Horní Záhoří, Drahonice, Libkovice, Libyně, Příbenice, Řepany, Vítkovice, Královské Údolí	V rozsahu řešitelném v tomto stupni ÚPD je již řešeno v rámci platného územního plánu.
HZ 24	Chybějící veřejné zásobování vodou	Chybí možnost napojení na veřejný vodovod Dolní Záhoří, Horní Záhoří, Příbenice, Vítkovice, Královské Údolí	V rozsahu řešitelném v tomto stupni ÚPD je již řešeno v rámci platného územního plánu.
HZ 25	Staré ekologické zátěže	Staré ekologické zátěže zemědělského areálu Řepany, Libyně	Závada je mimo řešitelnost v územně plánovací dokumentaci.
HZ 26	Vysoký podíl lokálních topenišť	Domácnosti se vracejí k vytápění méně kvalitními palivy	Závada je mimo řešitelnost v územně plánovací dokumentaci.
UZ 11	Zanedbaná malá sídla	Chátrající vzhled celého sídla Dolní Záhoří, Horní Záhoří,	Dojem zchátralosti je z velké části způsoben opuštěnými zemědělskými areály. Obytné

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Kód problému	Popis problému	Zdůvodnění	Návrh řešení ve změně č. 1
		Řepany, Ležky, Libyně, Libkovice	plochy jsou obvykle dobře udržovány. Změna č. 1 upravuje regulativy způsobu využití ploch a nahrazuje monofunkční plochy agroturistiky plochami SO.3 s co nejširšími možnostmi využití včetně bydlení s cílem umožnit revitalizaci sídel.
UZ 12	Pozice zemědělského areálu	Nevhodně umístěný zemědělský areál Lubenec – Lukra, Řepany, Libyně, Libkovice	S výjimkou areálu LUKRA v Lubenci jsou dotčené zemědělské areály umístěny na okraji zastavěného území v kontaktu se zemědělskou půdou. Jejich poloha proto zemědělské využití nevyklučuje. Platný územní plán (a změna č. 1 pro jednu plochu v Libkovicích) však vymezuje funkční využití, které umožňuje jeho transformaci na jinou funkci.
UZ 13	Podvyužitá území	Brownfields Libkovice, Libyně, Ležky, Přibenice	Platný územní plán i změna č. 1 navrhuje v dotčených lokalitách širší využití, které umožňuje revitalizaci nevyužitých ploch.
DZ 10	Nevyhovující parametry silnice I/6	Úsek častých dopravních nehod Lubenec - Libkovice	Zprovoznění dálnice D6 odvede tranzitní dopravu mimo kritický úsek (koridor pro dálnici je v platném ÚP vymezen, dálnice je ve výstavbě, převážná část úseku b3 je dokončena a převedena ve Změně č. 1 do stavu.
DZ 11	Nevyhovující parametry silnice II/226	Úsek častých dopravních nehod (zatáčka u Drahonice - 3x)	Změna č. 1 navrhuje obchvat Drahonice (přeložku silnice II/226), který navazuje na obchvat Lužce na území Vroutku.
DZ 12	Jediná přístupová komunikace	Obec je závislá na jediné přístupové komunikaci Horní Záhoří, Královské Údolí, Řepany	Bylo prověřeno. Podrobněji rozepsáno níže.
DZ 13	Absence chodníků u průjezdní komunikace	Chybí chodníky u průjezdní komunikace – Drahonice,	Problém je mimo měřítko řešitelné v územním plánu.
OHR 9	Ohrožení záplavami podél vodních toků	Záplavy podél vodního toku Blšanka Přibenice, Lubenec, Řepany	Změna nenavrhuje nová protipovodňová opatření.
L 11	Koridor silnice R6 x OP lesa	Kolize návrhu silnice R6 s OP lesa (4x)	Územní rozhodnutí na dálnici D6 (v ÚAP vedena jako R6) je již vydáno.
L 12	Koridor silnice R6 x el. vedení 400 kV	Kolize návrhu silnice R6 s el. vedením 400 kV ČEPS a.s.	Územní rozhodnutí na dálnici D6 (v ÚAP vedena jako R6) je již vydáno.
L 13	Koridor silnice R6 x VKP	Kolize návrhu silnice R6 s významným krajinným prvkem – vodní tok Blšanka (2x)	Územní rozhodnutí na dálnici D6 (v ÚAP vedena jako R6) je již vydáno.
L 14	Koridor silnice R6 x aktivní zóna záplavy	Kolize návrhu silnice R6 s aktivní zónou záplavy toku Blšanka	Územní rozhodnutí na dálnici D6 (v ÚAP vedena jako R6) je již vydáno.
L 15	Koridor silnice R6 x plynovod	Kolize návrhu silnice R6 s plynovodem	Územní rozhodnutí na dálnici D6 (v ÚAP vedena jako R6) je již vydáno.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Všechny požadavky na řešení problémů ve správním území obce Lubenec byly prověřeny.

Podrobnější popis prověření vybraných problémů a návrhy řešení:

DZ 12	Z.10 Prověření druhé přístupové komunikace do Horního a Dolního Záhoří	Sídla Horní a Dolní Záhoří jsou napojena z jihu na silnici III/2262 u kapličky Vzkříšení Páně v úseku mezi Libyní a Nahořečicemi. Nejbližší budovy sídla jsou cca 50 m od průjezdné silnice, jádro sídla je vzdáleno cca 100 m od napojení. Sídlo je napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu silnicí III/2262 z východu i ze západu. Severně od Dolního Záhoří je navíc vedena účelová komunikace do Skytal ve správním území Vroutek. Změna zachovává účelové komunikace a propojení a navrhuje doplnění liniové zeleně (stromořadí). Z hlediska dopravních intenzit je stávající dopravní napojení tohoto sídla vyhovující a kapacitně dostačující.
	Z.11 Prověření druhé přístupové komunikace do Královského Údolí	Sídlo Královské Údolí je napojeno z východu silnicí III/22611 délky 1,161 km, která se odpojuje ze silnice III/22610, spojující Lubenec s Libyní. Podél západní hranice sídla prochází dosud zčásti čitelná polní cesta (účelová komunikace), zapsaná v katastru nemovitostí. Cesta délky cca 400 m propojuje na severu Královské Údolí se silnicí III/2262 v úseku mezi Libyní a Horním a Dolním Záhořím a na jihu trasou délky cca 1 km s Lubencem (pod mostem přes Blšanku bude průchod pod dálnicí). Podél severní části cesty je veden lokální biokoridor LBK7, součást ÚSES. Změna zachovává účelové komunikace a navrhuje doplnění liniové zeleně (stromořadí) v severní části. V případě nouze lze z vážných důvodů v severní části účelovou komunikaci i projet z/na silnici III/2262. Z hlediska dopravních intenzit je stávající dopravní napojení tohoto sídla vyhovující a kapacitně dostačující.
	Z.11 Prověření druhé přístupové komunikace do Řepan	Sídlo Řepany je napojeno ze západu silnicí III/00614 délky 1,578 km od napojení na Pražskou ulici (součást silnice I/6). V minulosti bývalo okolí Řepan protkáno poměrně hustou sítí polních cest, z nichž mnohé zůstaly dodnes průchozí (a příležitostně i sjízdné). Změna č. 1 zachovává tři stávající významné pěší cesty: cesta na jih Řepanským lesem k autobusové zastávce na I/6 cesta na sever k zatáčce před Drahonicemi (v trase NS) cesta na jihovýchod směrem na Ležky (v trase NS) Cesta na jihovýchod délky 1 km (naučná stezka a cyklotrasa) k napojení na silnici III/2245 může být v odůvodněné nouzové situaci alternativou pro příjezd /odjezd z/do Řepan z/na silnici III/2245. Podél cesty je navrženo doplnění liniové zeleně (stromořadí). Z hlediska dopravních intenzit je stávající dopravní napojení tohoto sídla vyhovující a kapacitně dostačující.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Lubenec je zpracována v souladu s cíli a úkoly 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.

§ 18

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s § 18 (1) stavebního zákona.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s § 18 (2) stavebního zákona.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento cíl územního plánování.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 chrání kulturní hodnoty území, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce a sídel (stanovuje regulativy podporující regeneraci narušených částí), chrání nemovité kulturní památky, architektonicky, historicky a společensky významné stavby a místa a respektuje dochované zemědělské usedlosti.

Tam, kde je to účelné, jsou pro plochy na území obce a sídel na jeho správním území stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby, výšková regulace zástavby a maximální zastavěnost pozemků, jejichž cílem je ochrana hodnot, hospodárné využití území, zejména ochrana krajinného rázu. Využití zastavěného území podporuje změna č. 1 změnou funkčního využití ploch některých brownfields, čímž rozšiřuje možnosti jejich revitalizace.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

§ 19

(1) a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Návrh změny č. 1 umisťuje Z1 do nezastavěného území stavby technické a dopravní infrastruktury v souladu s odstavcem 5.

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento cíl územního plánování.

Změna č. 1 provedla posouzení stavu území. Navržené změny jsou v souladu s těmito zjištěními.

Změnou č. 1 se nemění základní koncepce rozvoje správního území města Lubenec, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Změna č. 1 posoudila potřebu změn v území. Jednotlivé změny jsou navrženy s ohledem na požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 1 stanovuje regulativy využívání a prostorového uspořádání území.

Změny v území jsou navrženy s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Změna č. 1 mění pořadí změn v území v ploše Z1.03, tak, aby bylo možné realizovat rozvoj kolem Pražské ulice s jednotnou koncepcí. V rámci změny Z1.03 se mění také etapizace související technické infrastruktury a zeleně.

Změna č. 1 dále mění pořadí změn v území v ploše Z1.30. Změnou využití části plochy bydlení

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na

na městskou zeleň odpadla potřeba podmiňovat jejich rozvoj a byly převedeny do první etapy pro snazší využitelnost pozemků obcí (vlastníkem).

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento úkol územního plánování.

Změna č. 1 upravuje regulativy ploch za účelem větší variability funkčního využití, které podporuje možnost majitelů nemovitostí reagovat na změny trhu bez negativních dopadů na okolí nemovitostí.

Změna č. 1 úpravou regulativů umožňuje rozvoj bydlení také jako součást smíšených polyfunkčních ploch. Kombinace bydlení s jinými funkcemi je pro venkov typická a zlepšuje podmínky pro obnovu nevyužitých nebo podvyužitých částí sídel při zachování jejich struktury a hodnot.

Změna č. 1 vymezuje změny v území a nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby bylo minimalizováno vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento úkol územního plánování.

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento úkol územního plánování.

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento úkol územního plánování.

Návrh změny č. 1 nemá vliv na tento úkol územního plánování.

Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu s § 19 (1) o) stavebního zákona.

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody ze dne 2.6. 2017, sp. zn. 89727/2017/KUUK, 2390/ZPZ/2017/N-2682 není nutno

udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změnu č. 1 územního plánu Lubenec posoudit z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

C ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku k Návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec stanovil, že Návrh změny č. 1 není nutno posoudit z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

D VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s §55 odst. 1 stavebního zákona bylo podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lubenec Zadání změny č.1. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Lubenec byl dne 12.6.2017 schválen usnesením č. 426/2017 z 33. veřejného zasedání Zastupitelstva města Lubenec.

D.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Změna č. 1 územního plánu Lubenec je v souladu s republikovými prioritami územního plánování a dalšími požadavky stanovenými v PÚR. Vyhodnocení je podrobně popsáno v kapitole B.1.

2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 územního plánu Lubenec respektuje záměry uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje – Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. Vyhodnocení je podrobně popsáno v kapitole B.2.

3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci v ÚAP ORP Podbořany a také z provedených doplňujících průzkumů a rozborů

Změna č. 1 územního plánu Lubenec prověřila požadavky vyplývající z ÚAP, problémů určených k řešení a doplňujících průzkumů a rozborů a v rámci územního plánu Lubenec je dle možností řeší. Vyhodnocení je podrobně popsáno v kapitole B.3.

4 Další požadavky a podklady

Změna č. 1 územního plánu Lubenec respektuje a naplňuje požadavky dle zadání.

Změna č. 1 územního plánu je zkoordinována se známými záměry sousedních obcí.

Změna respektuje další stanovené podmínky a požadavky.

Navržené změny a úpravy se rozprostírají po celém správním území obce Lubenec.

Změna č. 1 uvádí územní plán do souladu se současnou situací v území, s aktuálními mapovými podklady, územně analytickými podklady, nadřazenou územně plánovací dokumentací v aktualizovaném znění:

- PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5,
- ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

a s územně plánovacími podklady v platném znění:

- ÚAP ÚK - 5. úplná aktualizace – 2021
- ÚAP SO ORP Podbořany - 2016

Do změny č. 1 územního plánu Lubenec jsou zapracovány změny a zpřesnění, vyplývající z aktualizace mapového podkladu (digitalizace katastrální mapy k.ú. Lubenec, Libkovice, Libyně a Přibenice).

Byly provedeny doplňující průzkumy a rozbory, které jsou promítnuty do návrhu změn a úprav. Jsou navrženy úpravy regulativů vybraných ploch s rozdílných způsobem využití, podporující urbanistickou koncepci a aktualizované současné potřeby obce.

V grafické části změny č.1 je pro zvýšení přehlednosti a čitelnosti územního plánu doplněn popis ploch s rozdílným způsobem využití.

Popisy ploch s rozdílným způsobem využití jsou doplněny ve výkresech:

- v.č. 1 Hlavní výkres v grafické části návrhu
- v.č. 1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění

5 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 1 územního plánu Lubenec nemění urbanistickou koncepci územního plánu. V souladu se zadáním a s požadavky oprávněných vlastníků upravuje vymezení a využití vybraných zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch stabilizovaných.

Upraveny a doplněny jsou podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání ploch – tak, aby lépe odpovídaly současným potřebám obce a jejich sídel.

Navržené změny a úpravy se rozprostírají po celém správním území obce Lubenec.

6 Požadavky zastupitelstva obce Lubenec

Hlavním cílem Změny č.1 ÚP Lubenec je:

- **uvést změnou územní plán z roku 2014 do souladu s následně vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- **řešení návaznost ÚP Lubenec na ÚP Vroutek (napojení obchvatu Drahonic na obchvat Lužce)**
- **návaznost prvků ÚSES na sousední správní území**
- **prověření nových záměrů obce Lubenec**
- **prověření podnětů vlastníků pozemků a staveb na změny územního plánu**

Změna č. 1 navrhuje následující dílčí změny v územním plánu:

Z1.01 Úpravy ÚSES na území celého správního území města Lubenec

Návrh úprav Územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu se všemi návaznostmi včetně návaznosti prvků ÚSES na ÚP sousedících správních území.

Změna č. 1 zpřesňuje vedení prvků ÚSES, zlepšuje tak jejich funkčnost a realizovatelnost dosud nefunkčních prvků a přispívá ke zvýšení ekologické stability území.

Z1.02 Obchvat Drahonice (přeložka silnice II/226)



Drahonice – Indikační skica z r. 1841

Trasa historické cesty, kterou dle možností kopíruje navržená přeložka (obchvat Drahonice)

Návrh přeložky silnice II/226 (obchvat Drahonice), navazující na obchvat sídla Lužec ve správním území Vroutek. Pro přeložku části silnice II/226 je nově vymezen koridor **Z91a** pro dopravní infrastrukturu DSa šířky min. 30 m. Koridorem bude vedena také oddělená komunikace pro pěší a cyklisty. Silnice, připojující sídlo Drahonice, se dopravně změní na silnici III. třídy. Plocha zrušeného úseku stávající silnice u upravené křižovatky bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské – orná půda.

Z1.03 Přesunutí plochy bydlení Z88 u ČOV v Lubenci do I. etapy

Návrh sloučení plochy Z14 se způsobem využití BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské s navazující plochou Z88 se shodným způsobem využití do jedné plochy **Z14a**, zařazené do I. etapy. V ploše je stanoven specifický regulativ BI.1a.

Zároveň je navrženo sloučení plochy Z15 se způsobem využití ZX – zeleň ostatní a specifická s navazující plochou Z86 se shodným způsobem využití do jedné plochy **Z15a**, zařazené do I. etapy.

Se sloučením ploch bydlení souvisí sloučení veřejně prospěšných staveb (vodovod pro zásobování ploch bydlení) VPS – VSV4 a VPS – VST25 do jedné veřejně prospěšné stavby VSV4a. Součástí změny je také přesunutí východního úseku veřejně prospěšné stavby VST44 (vodovod) z druhé etapy do první jako VST44a.

Změna (sloučení ploch) vytvoří podmínky pro vznik urbanisticky komponovaného obytného celku.

Z1.04 Změna způsobu využití plochy Z3 na západním okraji Lubence

Dle platného územního plánu stanovený způsob využití VZ – výroba zemědělská a lesnická v platném ÚP se návrhem mění na plochu **Z3a** se způsobem využití SP plocha smíšená výrobní.

Změnou navržený způsob využití plochy Z3a bude shodný se způsobem využití navazující stabilizované plochy na východě a umožní racionální využití území.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Z1.05 Změna způsobu využití plochy Z63 (nově **P12a**) v Libyni a změna zařazení této plochy do plochy přestavby.

V platném územním plánu je plocha vymezena jako rozvojová, přestože je součástí historického jádra sídla a donedávna zde stály dva zděné domy (č. 1 a č. 2) na pozemcích p.č. 22 a 23 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří).



Libyně – Indikační skica z r. 1841



Libyně – Výřez ze státní mapy 1952

Z1.06 Rozšíření Rekreačního střediska v Lubenci na úkor lesní plochy
Návrh rozšíření plochy stávajícího Rekreačního střediska severním směrem o drobnou novou zastavitelnou plochu ozn. **Z92a** (o výměře pouze 0,032 ha) se stanoveným způsobem využití RHa – plocha hromadné rekreace se specifickým regulativem (ochranné pásmo VN).

Plocha navazuje na zastavěné stabilizované území, na plochu se shodným způsobem využití RH – plocha hromadné rekreace.

Plocha Z92a je vymezena na úkor plochy se způsobem využití L – plochy lesní. Pro nově navrhovanou plochu je předpokládán zábor PUPFL.

Rozšíření rekreační plochy vyplývá z naléhavé potřeby rozptylové plochy před stávající budovou Rekreačního střediska.

Dle platného územního plánu stanovený způsob využití Bl.2 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické se návrhem mění na plochu se způsobem využití SO.3e s individuálními regulativy. Dle stavu je ve vybraných navazujících stabilizovaných plochách navržen shodný způsob využití se stejnými regulativy.

Individuální regulativy SO.3e odpovídají potenciálu exponované polohy v jádru u kostela sv. Jiljí a podporují možnost rozvoje tradičního řemesla v sídle.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Z1.07 Změna způsobu využití plochy Z29 podél Pražské ulice (u STK) v Lubenci Dle platného ÚP stanovený způsob využití plochy Z29 - OK - občanské vybavení – komerčních zařízení se návrhem změny mění na plochu se způsobem využití SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická. Je navrženo její sloučení s navazující plochou Z.30 se shodným způsobem využití do jedné plochy **Z30a** se způsobem využití SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická, umožňující racionální využití plochy.

Do plochy SO.3 je zahrnut navazující pozemek p.č. 2417 (cesta – ulice).

Plocha Z29 je návrhem vypuštěna.

Z1.08 Úprava regulativů plochy Z62 (nově **Z62a**) v Dolním Záhoří



Dolní Záhoří – Stabilní katastr z r. 1841

Plocha Z62 byla součástí oploceného sadu náležejícího ke dvoru

V platném územním plánu je stanoven způsobem využití ZP - plocha sídelní zeleně – park, historická zahrada. Změna navrhuje v ploše Z62a stanovení specifických regulativů ZPa - plocha sídelní zeleně – lesopark s rekreačním a sportovním využitím. Pro plochu ZPa – jsou stanoveny nové regulativy, umožňující vhodné využití významné plochy v jádru sídla. Změna přispěje k revitalizaci sídla (v souladu s požadavkem kódu UZ 11 v ÚAP SO ORP, uvedeném v kapitole B.3).

Z1.09 Nově vymezený koridor **V10** pro rekonstrukci vodovodního přivaděče v k.ú. Dolní Záhoří

Změna č. 1 v souladu se ZÚR ÚK nově vymezuje koridor V10 pro rekonstrukci vodovodního přivaděče Vrutek – Dolní Záhoří (ozn. Z1.09). Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče V10 byl převzat ze ZÚR ÚK v šíři 200 m. Trasa byla upřesněna dle podkladů SČVK a.s. a kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu.

Z1.14 Zachování a obnova cest v krajině s doprovodnou zelení

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

Změna č. 1 nově navrhuje účelovou komunikaci z Dolního Záhoří na severovýchod směrem do Skytal jako nouzové napojení Dolního a Horního Záhoří a jihovýchodně od Drahonice úpravu přístupu k bývalému židovskému hřbitovu vyvolanou přeložkou silnice II/226.

Změna č. 1 nově navrhuje stromořadí podél nové účelové komunikace z Dolního Záhoří na severovýchod směrem do Skytal a podél účelové komunikace na sever od silnice III/2262.

Z1.15 Úprava cyklotrasy v k.ú. Drahonice (východně od ostré zatáčky před Drahonice)

Úprava cyklotrasy vymezené v platném územním plánu. Úprava souvisí s přeložkou silnice II/226, trasa je nově vedena jižně podél přeložky v koridoru Z91a.

Z1.16 Doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod v celém správním území Lubenec

Změna č. 1 navrhuje doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody s využitím akumulčních jímek).

Z1.17 Úprava regulativu v ploše P1 (nově P1a) – Malé náměstí v Lubenci
Návrh specifického regulativu plochy se způsobem využití ZXa – plocha sídelní zeleně – zeleň ostatní a specifická. Upravený regulativ umožňuje aktivní využívání veřejných ploch v souladu s potřebami obce a stavem (na Malém náměstí v Lubenci).

Z1.18 Změna využití a převedení areálu věznice v Drahonicích do stabilizované plochy **AX**

V platném územním plánu je zde vymezena plocha P11 – plocha přestavby v době zpracování ÚP nefunkční věznice na plochu se způsobem využití VD – plochy výroby a skladování.

V současnosti je areál opět využíván pro vězeňství. Změna stav potvrzuje a plochu převádí do stabilizované plochy se způsobem využití AX – vězeňství.

Biokoridor, který v platném územním plánu prochází areálem věznice, je nově veden severně vně podél areálu věznice, plocha se způsobem využití ZX.1 se ruší.

Z1.19 Stanovení specifických regulativů pro plochu Z71 (nově **Z71a**) v Ležkách



V severovýchodní části rozvojové plochy Z71 se způsobem využití SO.3 - plocha smíšená obytná vesnická se nachází památkově chráněný kříž (č. rejstříku 105891).

Změna navrhuje v ploše Z71a stanovení specifických regulativů SO.3f – plocha smíšená obytná vesnická s vymezeným veřejným prostranstvím v okolí památky.

Pro plochu SO.3f jsou stanoveny regulativy, zaručující ochranu a veřejnou přístupnost unikátního památkově chráněné stély (místní pojmenování smírčí kříž).

Ležky – kruhová stéla (smírčí kříž) na p.p.č. 34/8 (okolo křížku je nízký dřevěný plůtek)

Z1.20 Stanovení specifických regulativů pro plochu Z72 (nově **Z72a**) v Ležkách

V jižní části rozvojové plochy Z72 se způsobem využití BI.2 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické se nachází dochovaný řopík.

V platném územním plánu je plocha řopíku vymezena pouze obvodem půdorysu zastavěné plochy řopíku se stanoveným způsobem využití OV – plocha veřejné vybavenosti. Změna navrhuje úpravu vymezení stabilizované plochy OV v rozsahu celého pozemku, náležejícího k řopíku.

V ploše Z72a je navržena úprava regulativů BI.2a, podporující ochranu a respekt k dochovanému řopíku (ev. č. 159/46a/A-180), který je cennou civilizační hodnotou místa a po zastavění také drobnou kuriozitou (Řopíky uvnitř sídel jsou poměrně neobvyklé.)

Z1.21 Změna způsobu využití plochy P10 (nově P10a) a stanovení individuálních regulativů v plochách navazujících sadů v zámeckém areálu Struhaře.

V platném územním plánu vymezená plocha přestavby P10 – přestavba zemědělského areálu na plochu občanského vybavení - agroturistiky – OX.1 je v převažující části plochy, vymezené v územním plánu, rehabilitována a využívána. Obnoveny jsou i dříve zpustlé původní sady, budova v minulosti zchátralého bývalého pivovaru na p.p.č. 23 je zrekonstruována.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití přestavbové plochy P10 (nově P10a), zahrnující barokní zámek a zámecký areál s hospodářským dvorem na plochu SO.3c – plochu smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy, umožňujícími rozmanité využití, slučitelné s kulturní hodnotou zámku a areálu (včetně agroturistiky).

Změna aktualizuje vymezení ploch v souladu se stavem. Plochy obnovených oplocených sadů, funkčně propojených s areálem zámku a budova bývalého pivovaru jsou zahrnuty do nově vymezeného zastavěného území jako související s obytnými a hospodářskými budovami. Pro plochy sadů je stanoven způsob využití ZPb, zohledňující specifický charakter jedinečného území včetně ochrany a zachování veřejné přístupnosti křížku ve východním cípu sadu.

Z1.22 Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení **Z12a** na severní straně Řepanské ulice

Změna vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení Z12a se způsobem využití Bl.1b – bydlení individuální v rodinných domech – městské se specifickými regulativy, zohledňujícími omezující limity severní části plochy, do níž zasahuje záplavové území Q100 a částečně také OP ČOV.

Plocha Z12a se způsobem využití Bl.1b je vymezena na úkor plochy Z12 se způsobem využití RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady a na úkor části plochy Z13 se způsobem využití ZX.3 – sídelní zeleň.

Plocha Z12 se způsobem využití RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady je návrhem změny č. 1 zrušena.

Zbývající část plochy Z13 na severu u Břanky se způsobem využití ZX3 – sídelní zeleň na Q100 zůstává ve vymezené zredukované ploše Z13a zachována.



Lubenec, Řepanská ulice

Pohled od východu, vpravo nově navržená plocha pro bydlení na úkor plochy RZ.

Zástavba podél severní strany Řepanské ulice vytvoří předpoklady ke kompozičnímu dokončení východního okraje obce Lubenec a doplnění oboustranné uliční zástavby Řepanské ulice s pozvolným přechodem do volné krajiny.

Z1.23 Vymezení stabilizované zastavěné plochy OVa dle stavu v ploše Starého židovského hřbitova u Drahonice, vymezeného ohradní zdí.



Fotografie Starého židovského hřbitova

V platném územním plánu je plocha součástí plochy P – plocha přírodní. Změna č. 1 vymezuje dle stavu plochu Starého židovského hřbitova a stanovuje způsob využití OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy pro hřbitovy, kde se již nepohřbívá.

Důvodem změny využití je uvedení do souladu se současným stavem a zajištění ochrany kulturně a historicky významné lokality.

Z1.24 Stanovení regulativů OVa v ploše nevyužívaného hřbitova kolem kostela v Přibenicích

V platném územním plánu je plocha hřbitova součástí stabilizované zastavěné plochy OV – plocha veřejného vybavení.

Změna č. 1 stanovuje pro plochu hřbitova s odsvěceným kostelem způsob využití OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy.

Plocha s novým regulativem získá ochranu odpovídající pietě místa.

Z1.25 Změna způsobu využití plochy Z70 (nově **P13a**) v okolí rybníka v Ležkách a změna zařazení této plochy do plochy přestavby.



Ležky – Indikační skica 1841

V platném územním plánu je plocha vymezena jako rozvojová, přestože je součástí historického jádra sídla a její součástí jsou stávající budovy čp. 42 a západní křídlo bývalého pivovaru na st.p. 2/5. (obě na pozemcích zastavěná plocha a nádvoří).

Platný územní plán vymezuje v okolí rybníka plochu Z70 se způsobem využití OX.1 – plocha občanského vybavení specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí.

Změna č. 1 navrhuje změnu zařazení a označení plochy (nově **P13a**) a změnu způsobu využití plochy Z70 (nově **P13a**) na plochu SO.3d – plocha smíšeného využití se specifickými regulativy, odpovídajícími poloze a funkčním návaznostem (muzeum).

Z1.26 Změna způsobu využití plochy P3 (nově **P3a**) v Libkovicích



barokní sýpka bývalé tvrze, později zámku Libkovic

Platný územní plán vymezuje v ploše zchátralého zámeckého areálu s dochovanou barokní sýpkou plochu přestavby P3 se způsobem využití OX.1 – plocha občanského vybavení specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí.

Změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy P3 (nově P3a) na plochu SO.3b – plocha smíšeného využití se specifickými regulativy (umožňujícími mj. agroturistiku).

Barokní sýpka vymezuje veřejné prostranství proti areálu kulturní památky bývalé hospody, sama však není památkově chráněna. Nové funkční využití se specifickými regulativy chrání její kulturně historickou a urbanistickou stopu a zároveň rozšiřuje možnosti využití.

Z1.27 Změna způsobu využití plochy P8 (nově **P8a**) v Přibenicích

Platný územní plán vymezuje v podvyužité ploše na severním okraji sídla plochu přestavby P8 se způsobem využití OX.1 – plocha občanského vybavení specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí. Plocha je dlouhodobě nevyužívaná, část pozemků slouží jako zahrada rodinného domu (stabilizovaná plocha Bl.2 uvnitř plochy změny Z1.27).

Změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy P8 (nově P8a) na plochu SO.3a – plocha smíšeného využití se specifickými regulativy (umožňujícími mj. agroturistiku). Nově navržené funkční využití nabízí širší možnosti využití a podporuje tak revitalizaci podvyužité plochy.

Z1.28 Stanovení regulativů OVa v ploše hřbitova kolem kostela sv. Jiljí v Libyni
V platném územním plánu je plocha hřbitova součástí stabilizované zastavěné plochy OV – plocha veřejného vybavení.

Změna č. 1 stanovuje pro plochu hřbitova vymezeného ohradní zdí s brankami (součást nemovité kulturní památky č. rejstř. ÚSKP 43363/5 – kostela sv. Jiljí) způsob využití OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy, umožňujícími stávající kulturní využití plochy (vitražové muzeum) a zajišťujícími ochranu odpovídající pietě místa.

Z1.29 Změna využití a stanovení regulativů zpustlé plochy v okolí kaple v Drahonicích



kaple a její okolí v centru sídla Drahonice

Platný územní plán vymezuje v podvyužité ploše v okolí kapličky stabilizovanou plochu se způsobem využití VX.2 - specifickou plochu výroby a skladování – zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech, na který v jihovýchodním cípu navazuje drobná plocha P9 se způsobem využití Bl.2 – plocha bydlení, na východě navazuje plocha VZ, do níž je zahrnuta i plocha s cennou budovou tzv. vily.

Změna č. 1 navrhuje sloučení plochy VX2 s navazující částí plochy VZ (vila se zahradou) a plochou přestavby P9 do plochy **P9a** se způsobem využití **SO.3g** - s regulativy,

zajišťujícími ochranu cenných hodnot v území (kaple, vila, zbytky aleje, zbytky komponovaného prostranství před kaplí) a umožňujícími rehabilitaci jádra sídla.

Z1.30 Změna využití plochy v okolí Lubeneckého rybníka (Lubenecké kousky)

*stávající cesta podél jižního břehu
Lubeneckého rybníka*

Platný územní plán vymezuje plochy Z42 s využitím Bl.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a Z41 s využitím ZP – park, historická zahrada. Plochy jsou zařazeny do II. etapy, podmíněné částečným využitím ploch v I. etapě. Součástí lokality je také plocha Z40 s využitím P* - veřejné prostranství zařazená do první etapy. Změna č. 1 částečně přesouvá plochy bydlení Z42 do ploch ZP pro zajištění možnosti příměstské rekreace kolem Lubeneckého rybníka – nově plocha **Z41a**. Část návrhové plochy P* - Z40 je také přesunuta do plochy ZP, jelikož současně využívaná veřejná komunikace je výhodněji trasována a potvrzena

stabilizovanou plochou se způsobem využití P*. Zbývající části ploch P* - nově označené **Z40a** se nemění. Celková změnová plocha ZP je přesunuta do první etapy výstavby z důvodu účelnějšího využití území obcí. Plocha bydlení Bl.1 – nově **Z42a** byla zredukována dle požadavku obce.

Z1.31 Změna regulativů DSb v Lubenci v ploše jižně od Pražské v návaznosti na ulici Sídliště

V platném územním plánu je vymezena plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava. V současnosti je plocha využívána pro řadové garáže náležící k bytovým domům mezi ulicemi Pražská a Sídliště a platný územní plán je v tomto umístění svými regulativy potvrzuje.

Dlouhodobě je však toto využití nežádoucí. Řadové garáže jsou neefektivní, obvykle nejsou dimenzovány na současné typy aut (pro většinu současných modelů jsou příliš malé), takže je vlastníci využívají pouze jako skladovací prostory. Vytváří zbytková nevyužitelná veřejná prostranství, která v kombinaci s nedostatečným osvětlením mohou snižovat pocit bezpečnosti ve městě.

Změna č. 1 proto stanovuje pro plochu stávajících řadových garáží způsob využití DSb – dopravní infrastruktura – silniční doprava se specifickými regulativy umožňujícími efektivnější využití a návaznost na sousední funkční plochy.

Z1.32 Změna regulativů DSb v Lubenci v ploše severně od Karlovarské

V platném územním plánu je vymezena plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava. V současnosti je plocha využívána pro řadové garáže náležící k bytovým domům mezi ulicemi Pražská a Sídliště a platný územní plán je v tomto umístění svými regulativy potvrzuje.

Dlouhodobě je však toto využití nežádoucí. Řadové garáže jsou neefektivní, obvykle nejsou dimenzovány na současné typy aut (pro většinu současných modelů jsou příliš malé), takže je vlastníci využívají pouze jako skladovací prostory. Vytváří zbytková nevyužitelná veřejná prostranství, která v kombinaci s nedostatečným osvětlením mohou snižovat pocit bezpečnosti ve městě.

Změna č. 1 proto stanovuje pro plochu stávajících řadových garáží způsob využití DSb – dopravní infrastruktura – silniční doprava se specifickými regulativy umožňujícími efektivnější využití a návaznost na sousední funkční plochy.

Z1.33 Úprava hranic ploch s různým způsobem využití podle aktualizovaného mapového podkladu (katastrální mapy)

Jsou upraveny plochy, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to pouze v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna.

Tyto změny nejsou v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem viditelné a nejsou v grafické části změny č.1 zobrazeny.

Z1.34 Úprava regulativů vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, podporující urbanistickou koncepci a aktualizované současné potřeby obce.

Z1.35 Doplnění popisu ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části

V grafické části změny č.1 je pro zvýšení přehlednosti a čitelnosti územního plánu doplněn popis ploch s rozdílným způsobem využití.

Popisy jsou doplněny ve výkresech:

v.č. 1 Hlavní výkres v grafické části návrhu

v.č. 1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění

D.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 1 územního plánu Lubenec nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv, v zadání nebylo jejich vymezení požadováno.

Plochy územních rezerv, vymezené v platném územním plánu, jsou převzaty beze změny.

D.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky byly prověřeny, změna č. 1 územního plánu Lubenec upravuje, mění a nově navrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Přehled je uveden v textové části výroku v kapitole 8.

D.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Změna č. 1 územního plánu Lubenec nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, v zadání nebylo jejich stanovení požadováno.

D.5 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu byly splněny. Výkresová dokumentace byla zpracována v měřítku 1 : 10 000.

Zadání změny č. 1 ÚP Lubenec bylo splněno. Změna je navržena v rozsahu řešeného území schváleného v zadání.

D.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání jsou splněny a návrh územního plánu je upraven. Podle požadavků Krajského úřadu Ústeckého kraje byl doplněn soulad Aktualizací č. 4 PÚR. Podle požadavků Ministerstva obrany byly doplněny limity (dle ÚAP jevy 102a a 119). Podle požadavků Povodí Ohře bylo upraveno vymezení plochy Z12a tak, aby nezasahovala do plochy se středním rizikem. Do textové a grafické části územního plánu byl zapracován Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Podle požadavků ČGS byla doplněna svahová nestabilita – sesuvná území.

D.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ DO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Dotčené orgány neuplatnily žádné požadavky, nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Pořizovatel proto nevydal žádné pokyny k úpravě.

E VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 Výkres širších vztahů v grafické části odůvodnění.

Změna č. 1 územní plán Lubenec je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jimiž jsou Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v platném znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 ZÚR ÚK).

Změna č. 1 zároveň koordinuje trasování lokálních staveb a opatření, které přesahují hranice řešeného území.

Změna č. 1 řeší návaznost prvků ÚSES podle územních plánů sousedních obcí a napojení obchvatu Drahonice na navazující obchvat Lužce v územním plánu Vroutek.

Řešeným územím Změny č.1 územního plánu Lubenec je celé správní území obce.

VZTAHY REGIONÁLNÍ

Změna č. 1 vymezuje dle ZÚR ÚK koridor V10 pro umístění rekonstrukce (optimalizace) vodovodního přivaděče TLT DN 400 z VDJ Podbořany a VDJ Záhoří v k.ú. Dolní Záhoří (označení změny Z1. 09). Trasa prochází částí k.ú. Dolní Záhoří. Koridor pokračuje severním směrem na k.ú. Skytaly ve správním území Vroutek.

Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče (V10) byl převzat ze ZÚR ÚK. Trasa byla upřesněna dle podkladů SČVK a.s. a kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu a minimalizuje tak zásahy do území.

Změna č. 1 dále přebírá z platného územního plánu po změnách č. 2, 3 a 4 koridory veřejně prospěšných staveb, vymezené v souladu se ZÚR ÚK:

- b1 pro umístění dopravní stavby úseku Lubenec přeložka,
- b2 pro umístění dopravní stavby úseku MÚK se silnicí I/27 – Lubenec přeložka,
- b3 pro umístění dopravní stavby úseku Lubenec přeložka – Bochoř přeložka (východní nedokončená část úseku b3),
- E2 (1.A) koridor pro dvojité vedení 400 kV
- V10 pro rekonstrukci vodovodního přivaděče.

Dokončená a zprovozněná západní část dálnice D6 v úseku b3 je ve změně č.1 převedena do stavu a koridor je zredukován (zkrácen) dle současného stavu.

Změna č. 1 přebírá v návrhu pro společné jednání koridor P1 (ve výkresech označený KT-1, převzato ze změny č.2) pro umístění VTL plynovodu. Na základě sdělení a požadavku oprávněného investora NET4GAS ze dne 20. 12. 2021 je „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ ve Změně č. 1 nově zakreslen jako stav (a limit).

Všechny převzaté koridory jsou zkoordinovány s územními podmínkami a ostatními záměry v území.

F VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č. 1 územního plánu Lubenec došlo ke zpřesnění všech skladebných částí nadmístního významu (regionálního) i lokálního ÚSES. Zpřesnění dále souvisí s novou digitální katastrální mapou v k.ú. Lubenec, Libkovice, Libyně a Přibenice. Hranice všech skladebných částí ÚSES jsou vymezovány přednostně mimo stávající střety zájmů, resp. mimo rozvojové plochy, prioritně v detailu hranice pozemků parcel či lesních porostních map.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

G KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

G.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo prověřeno a upraveno ke dni 30.4.2021.

G.2 KONCEPCE ROZVOJE

G.2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Bylo prověřeno, že koncepce rozvoje území, stanovená platným územním plánem, je v souladu se zásadami územního rozvoje a není změnou č. 1 dotčena.

Návrh změny č. 1 pouze upřesňuje a doplňuje dílčí úpravy, vyplývající ze současného stavu, nadřazené dokumentace a potřeb obce.

G.2.1.1 Ochrana a rozvoj hodnot území

Koncepce, stanovená platným územním plánem, není změnou č. 1 dotčena. Návrh změny doplňuje pouze dílčí úpravy a aktualizace.

G.2.1.2 Nemovité kulturní památky

Při zpracování změny č. 1 bylo prověřeno:

- V území se nenachází žádná památková zóna
- V území se nenachází žádná národní kulturní památka
- Bylo zjištěno, že přehled chráněných památkových zájmů podle Ústředního seznamu kulturních památek ČR, uvedený v platném územním plánu, není zcela aktuální a seznam nemovitých kulturních památek byl doplněn.

Pro přehlednost je vložen platný seznam nemovitých kulturních památek na území obce Lubenec:

- obec Lubenec:

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
43351/5-1264		dřevěný kříž s plechovým korpusem 19. stol.	západní zed' Lubeneckého hřbitova
42362/5-1263		socha sv. Floriána z r. 1740	u hřbitova
42899/5-1261		socha sv. Šebestiána	před vstupem do kostela
43136/5-1262	254	stará porcelánka konec 18. stol.	Jelení čp. 254 (domov seniorů) vč na severu přilehlých pozemků v k.ú.Ležky

- sídlo Libkovice

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
43304/5-1266	10	areál hospody vč. brány a ohradní zdi 18. stol.	severní okraj sídla Libkovice

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

- sídlo Ležky

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
102441		kaple 17. stol.(?), v 19. stol upravena	centrum sídla Ležky
105891		antropomorfní kruhová stéla 14.-17.stol. v Čechách zcela ojedinělý typ smírčího kříže	jihovýchodně od sídla Ležky

- sídlo Libyně

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
43363/5-1265	10	areál s kostelem sv. Jiljí vč. ohradní zdi s brankami kostel pochází původně z 2. poloviny 14. stol.	severní část sídla Libyně

Barevně zvýrazněný řádek označuje nově doplněný památkově chráněný objekt, který byl do seznamu zapsán 19.8.2016.

Koncepce platného územního plánu ochranu památky chrání a respektuje.

Změna č. 1 doplňuje několik dalších podmínek:

- Na ploše v Ležkách, na níž je památkově chráněná stéla, je platným územním plánem vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická.
Změna č. 1 doplňuje změnou ozn. Z1.19 - Z71a pro tuto plochu pro tuto plochu specifické regulativy (SO.3.f), stanovující požadavek vymezení veřejného prostranství v okolí stély.
Doplněné regulativy zaručují ochranu a veřejnou přístupnost unikátního památkově chráněného smírčího kříže.
- Kostel sv. Jiljí v Libyni, obklopený starým hřbitovem s ohradní zdí, je v platném územním plánu v ploše OV – plocha veřejného vybavení.
Změna č. 1 doplňuje změnou ozn. Z1.28 pro tuto plochu regulativy (OVa), upřesňující způsob využití s ohledem na limity místa.
- Změna č. 1 respektuje nové využití bývalé porcelánky pro domov pro seniory. Regulativy plochy omezují podlažnost staveb .
- V ploše BX navazující na areál hospody v Libkovicích jsou upraveny prostorové regulativy tak, aby bylo respektováno a podpořeno vymezení veřejného prostoru dané kulturní památkou.

Regulativy jsou podrobně popsány v textové části výroku v kapitole 6.

G.2.1.3 Archeologické nálezy a naleziště

Ve správním území Lubenec se nachází 18 území s archeologickými nálezy (ÚAN), z toho je:

- 14 ÚAN II. kategorie - území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů vyšší než 50 %
- 4 ÚAN I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (v Ležkách a v Přibenicích).

Přehled ÚAN na správním území Lubence dle Státního archeologického seznamu (SAS):

- k.ú. Lubenec

ID SAS	UAN	Název	Umístění
4272	II	jádro středověkého a novověkého města	Lubenec
4274	II	Hájek (Heikau) zaniklá samota	jihozápadně od obce Lubenec

- k.ú. Libyně

ID SAS	UAN	Název	Umístění
4230	II	jádro středověké a novověké vesnice	Libyně

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

- k.ú. Dolní Záhoří

ID SAS	UAN	Název	Umístění
4231	II	jádro středověké a novověké vesnice	Dolní Záhoří

- k.ú. Horní Záhoří

ID SAS	UAN	Název	Umístění
4232	II	jádro středověké a novověké vesnice	Horní Záhoří
4226	II	jádro středověké a novověké vesnice	Nahořečice, zasahuje do k.ú. Horní Záhoří

- k.ú. Libkovice

ID SAS	UAN	Název	Umístění
4271	II	jádro středověké a novověké vesnice	Libkovice
4275	II	Špinův mlýn (Spinnermühle) zaniklý mlýn	na Vrbickém potoce severně od Libkovic
4262	II	jádro středověké a novověké vesnice	Nová Teplice, zasahuje do k.ú. Libkovice

- k.ú. Vítkovice u Lubence

ID SAS	UAN	Název	Umístění
4318	II	jádro vsi	Vítkovice u Lubence
4273	II	hospodářský dvůr Struhaře	místní část Struhaře se zámkem

- k.ú. Drahonice u Lubence

ID SAS	UAN	Název	Umístění
5490	II	Drahonice - středověké a novověké jádro obce	Drahonice u Lubence
5517	II	Řepany - středověké a novověké jádro obce	Řepany
551	II	Vysoká stráž	vrch mezi Drahonicemi a Řepany

- k.ú. Ležky

ID SAS	UAN	Název/popis	Umístění
5516	I	Ležky - obec středověkého původu	Ležky
5514	I	Strážiště Kapucín/středověké/strážiště	vrch Kapucím jihovýchod. od Ležek

- k.ú. Přibenice

SAS	UAN	Název	Umístění
5518	I	Přibenice – lineární sídliště a obec s kostelem	Přibenice
5519	I	Přibenice – ostrožna s pravěkým výšinným sídlištěm/pravěké výšinné sídliště	ostroh východně od Přibenic

Pro zabezpečení ochrany archeologického dědictví jsou v zastavitelných plochách zasahujících do ÚAN stanoveny regulativy, ukládající povinnost postupovat v souladu s § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 o státní památkové péči v platné znění.

G.2.1.4 Kulturní hodnoty

Na území Lubence je řada urbanistických celků, budov a drobných prvků, které hrají významnou roli pro charakter sídla, přestože nejsou chráněné jako nemovité kulturní památky.

Ve změně č.1 jsou upraveny podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání s ohledem na rozmanitý charakter a struktury jednotlivých sídel a místních částí.

Platný územní plán chrání, respektuje a rozvíjí kulturní hodnoty v obci Lubenec.

Je pravděpodobné, že platný územní plán navázal na podrobné průzkumy a rozbory, které byly

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

zpracovány před vydáním prvního územního plánu obce v roce 1998. Tento první územní plán však řešil pouze území vlastní obce Lubence, ostatní sídla na správním území Lubence prvním územním plánem řešena nebyla.

Obec Lubenec a každé sídlo na jeho území má vlastní identitu a příběh.

Obec **Lubenec**

Obec Lubenec prošla od středověku dlouhým vývojem, stopy zůstaly dosud patrné, genius loci významné obce (dříve městečka) je v platném územním plánu chráněn, respektován a podpořen.

Centrum Lubence bylo v 70. letech minulého století narušeno nevhodnou strukturou - schematickou zástavbou bytovými domy. Přestavba jádra vedla k rozkladu historického půdorysu původního městečka, jehož identita byla zásahy téměř zničena (plochy BHa).



Indikační skica 1841

Nejlépe dochovaná je rostlá maloměstská struktura navázaná na Náměstí a Malé náměstí. Nově navržená zástavba by měla zejména podpořit vymezení a čitelnost veřejných prostranství.

Změna č. 1 doplňuje individuální regulativy v plochách BHa v centru Lubence, narušeného nevhodnou strukturou a zástavbou (bytové domy ze 70. let minulého století v plochách BHa), která vedla k rozkladu historického půdorysu původního městečka, jehož historická identita byla zásahy téměř zničena. Změna č. 1 stanovuje v plochách BHa individuální regulativy, umožňující a podporující rehabilitaci urbanistické struktury jádra obce.

Sídlo **Libkovic**

Středověká kdysi významná vesnice s dochovaným půvabným jádrem v okolí návsi s rybníčkem se po výstavbě obchvatu (cca 1980), stala sice klidným idylickým místem, v němž však trvale klesal počet obyvatel a domů.

V severozápadní části sídla býval reprezentativní zámecký areál se zámeckou budovou s věžičkou a komponovaným zámeckým parkem.

Po roce 1945 byl areál využíván Státním statkem pro zemědělskou velkovýrobu, Areál o výměře 1,6 ha (cca 1/3 celkové výměry sídla) byl zdevastován a zámek zbourán.

Obchvat, silnice I/6 a nově dálnice D6 odřezávají sídlo od zázemí krajiny a obracejí orientaci některých pozemků. Nová zástavba by na tuto změnu měla citlivě reagovat.



Originální mapy stabilního katastru 1841

Zchátralý zámecký areál je platným územním plánem určen k přestavbě se způsobem využití OX.1 – občanské vybavení – agroturistika.

Změna č. 1 v ploše areálu (plocha přestavby P3a) mění způsob využití na plochu SO.3b - smíšenou obytnou vesnickou s individuálními regulativy, umožňujícími rozmanité činnosti a využití dle aktuálních potřeb. Regulativy stanovují podmínky prostorového uspořádání, podporující obnovu zchátralých cenných staveb (např. barokní sýpky) a rehabilitaci původní jen zčásti

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

dochované struktury zástavby zámeckého areálu včetně možnosti výstavby dominantní budovy ve stopě zaniklého zámku obytné budovy.

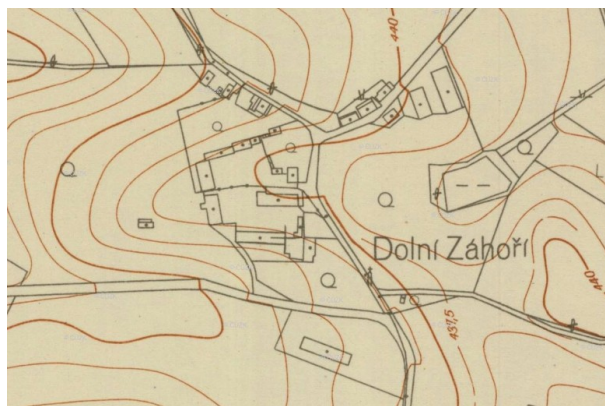
Změna č. 1 zároveň upřesňuje regulativy plochy BX, navazující na areál památkově chráněné hospody, tak, aby prostorová regulace respektovala stavební a uliční čáry původní zástavby.

Sídla **Horní a Dolní Záhoří**

Středověké vesnice v novověku srostly a postupně se přeměnily v obytně rekreační celek se silnou sociální integritou.

Struktura zástavby je zdůrazňuje trasy cest a je zachovaná téměř intaktně. Nedochovaly se pouze hospodářské objekty dvorů v západní části sídla. Nové objekty musí respektovat stávající zástavbu a je vhodné je umístit na uliční čáru.

Změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů lesoparku ZPa o výměře 1,34 ha v jádru sídla u rybníka.



Státní mapa 1964

Cílem úpravy regulativů je vytvoření podmínek pro revitalizaci plochy a podpora rekreační a společenské funkce významné plochy sídla.

Sídlo **Libyně**

Středověká významná vesnice s dominantním kostelem sv. Jiljí, s kdysi velkorysou návší se dvěma rybníky, obklopenou už v r. 1841 zděnými budovami. Necitlivými zásahy ve druhé polovině 20. století ztratila mnoho ze svých půvabů. V roce 1930 měla Libyně 258 obyvatel a 61 domů, dnes má 46 obyvatel a jen 16 domů. Z toho, co zbylo, se místní obyvatelé snaží znovu vytvořit příjemné a turisticky atraktivní sídlo.

Nedostatkem stávající struktury je nejasné vymezení veřejných prostranství. Nová zástavba by měla podporovat čitelnost zástavby, například umístováním objektů k uliční čáře.

Změna č. 1 vychází snahám vstříc.



Indikační skica 1841

Mění způsob využití proluky jižně od kostela, plochy P12a (kde stávaly dva domy), na plochu smíšenou obytnou vesnickou s individuálními regulativy SO.3e. Cílem regulativů je ochrana památkové kulturní hodnoty exponovaného místa a podpora možnosti rozvoje tradičního řemesla v sídle.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Místní část **Královské údolí**

Osada vznikla pravděpodobně v souvislosti se zaniklým dobývací prostorem západně od sídla. Dnes je osada stabilizována jako klidová obytně rekreační místní část. Struktura zástavby je volně rostlá, zachovaná téměř intaktně. Nové objekty musí respektovat stávající zástavbu.

Změna č. 1 stav nemění.



Originální mapy stabilního katastru 1841

Sídlo **Drahonice**

Středověká ves (doložená 1360) s rozlehlým dvorem, za pivovarem a nemnoha domy bývala součástí území Řepan.

Od druhé poloviny 19. století se ves rychle rozrůstala. V roce 1896 měla již přes 200 obyvatel, od r. 1920 měla i českou školu, 1935 kostel a vilu u hospodářského dvora. Centrem sídla se stal prostor s rybníkem západně od vily a navazující veřejné prostranství u kostela.

Ve druhé polovině 20. století byl dvůr s navazujícím okolím využíván pro zemědělskou velkovýrobu. Centrální prostor sídla i s kostelem a rybníkem zpustl.



Indikační skica 1841

Na místě komponovaného parku byly postaveny nevzhledné ubytovny pro česáče chmelu zcela bez respektu ke kvalitě původního i nově vzniklého veřejného prostranství.

Původní struktura zástavby je téměř nečitelná s výjimkou hospodářského dvora a řadové zástavby v jižní části sídla. Je vhodné obnovit, chránit a rozvíjet veřejné prostranství mezi vilou a hlavní silnicí.

Platný územní plán vymezuje v ploše jádra sídla obklopující kostel stabilizovanou plochu výroby a skladování – zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech. Způsob využití neodpovídá funkci a významu místa, popírá jeho kulturně-civilizační hodnoty a je tak v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna č. 1 proto vymezuje ve zdevastovaném centru sídla plochu přestavby se způsobem využití SO.3g – plocha smíšená obytná vesnická se specifickými regulativy, zajišťujícími ochranu cenných kulturních a architektonických hodnot místa (kaple, vila, zbytky aleje, zbytky komponovaného prostranství před kaplí) a umožňujícími rehabilitaci jádra sídla.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Sídlo Řepany

Středověká ves, původně s tvrzí (zaniklou) a velkým hospodářským dvorem. Převážná část sídla má klidový obytně rekreační charakter, je stabilizovaná.

Plocha původního hospodářského dvora zcela zpusťla, budovy zanikly, zůstaly jen stopy základů a místy obvodové zdi.

Škody na kulturním dědictví jsou nevratné.

Struktura zástavby je volně rostlá, rozptýlená, s velkým poměrem zachovalých původních staveb.



Originální mapy stabilního katastru 1841

Hlavní objekty jsou situovány v blízkosti uliční čáry a umožňují tak hospodářské využití zbytku pozemku. Cenná je dochovaná budova bývalého mlýna č. p. 1.

V platném územním plánu navržená přestavba na plochu smíšenou obytnou venkovskou je vhodným řešením a je beze změny zachována. Důvodem nevyužití plochy jsou pravděpodobně vlastnické vztahy, které územní plán neovlivňuje.

Plocha je vymezená ohradní zdí (zbytky obvodových stěn budov) a brownfield tak život v sídle významně negativně neovlivňuje.

Sídlo Příbenice

Archeologické výzkumy (ÚAN I.) prokázaly pravěké osídlení, které samozřejmě viditelné stopy nezanechalo.

Středověká vesnice s dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie na jižním návrší.

Původní zástavba převážně polouzavřených zemědělských dvorů již není ve struktuře sídla patrná, s výjimkou souboru staveb u č.p. 13.

Typ vesnické zástavby s hlavní budovou kolmo na uliční frontu v těsné blízkosti uliční čáry, doplněný hospodářskými objekty do tvaru L nebo U je pro sídlo typický a je vhodné jej chránit a znovu rozvíjet.

Převážná část sídla má klidový obytně rekreační charakter a je stabilizovaná.

Část dvorů a zahrad původních statků v severní části sídla je platným územním plánem určena k přestavbě se způsobem využití OX.1 – občanské vybavení – agroturistika.

Změna č. 1 v této ploše (plocha přestavby P8a) mění způsob využití na plochu SO.3a - smíšenou obytnou vesnickou s individuálními regulativy, umožňujícími rozmanité činnosti a využití dle aktuálních potřeb. Regulativy rozšiřují možnosti využití a podporují tak další rozvoj v obci.



Originální mapy stabilního katastru 1841

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

sídlo **Ležky**

Významná středověká návesní ves (zmíněna r. 1057). Původní tvrz stávala zřejmě v areálu bývalého pivovaru, který je dodnes dominantou obce.

Původně velmi velkorysá náves s domky uprostřed je dnes již obtížněji čitelná, struktura zástavby však zůstala téměř nedotčená (včetně izolované části na severovýchodě), pouze byla v průběhu 20. století doplněna zástavbou na jižním okraji obce. Pro sídlo je typická zástavba s hlavní budovou kolmo na uliční frontu v těsné blízkosti uliční čáry. Tento typ zástavby je vhodné jej chránit a dále rozvíjet.



Originální mapa stabilního katastru 1841

Sídlo má klidový, obytně rekreační charakter a je stabilizované.

Plocha mezi bezejmenným rybníkem a bývalým pivovarem je platným územním plánem určena k přestavbě se způsobem využití OX.1 – občanské vybavení – agroturistika.

Změna č. 1 v této ploše (plocha přestavby P13a) mění způsob využití na plochu SO.3d - smíšenou obytnou vesnickou s individuálními regulativy, umožňujícími rozmanité činnosti a využití dle aktuálních potřeb. Regulativy rozšiřují možnosti využití a podporují tak další rozvoj v obci.

Regulativy v rozvojových plochách Z71a (SO.3f) a Z72a (Bl.2a) upravují prostorovou regulaci a chrání významné objekty – smírčí kříž a řopík.

sídlo **Vítkovice**

Malá středověká ves (zmíněna r. 1402) postupně ztrácí obyvatele, v roce 1621 zde žilo 109 obyvatel, v roce 2011 už jen 17 obyvatel. Samotné jádro obce s drobnou kapličkou na návsi se spíše zmenšuje. Na významu získávají rekreační stavby v blízkosti původního sídla.

Sídlo má klidový, obytně rekreační charakter a je stabilizované.

Změna č. 1 stav nemění.



Originální mapa stabilního katastru 1841

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Místní část **Struhaře**

Zámecký areál s barokním patrovým zámek a hospodářským dvorem býval obklopen oplocenými sady a užitkovými zahradami. V ohybu cesty jižně od areálu je na podstavci kříž předkům rodiny Lažanských.

Po roce 1945 areál využívalo JZD pro zemědělskou velkovýrobu a zámek s hospodářskými budovami zchátral.

Zdevastovaný areál nebyl a není památkově chráněn.



Indikační skica 1841

Plocha zámku a hospodářského dvora je území s více než 50% pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie).

V posledním desetiletí probíhá postupná obnova zámku a zemědělského areálu. Obnoveny jsou i dříve zpustlé původní sady, budova v minulosti zchátralého bývalého pivovaru na p.p.č. 23 je zrekonstruována. Budova zámku dosud čeká na nové využití.

Zámecký areál je platným územním plánem určen k přestavbě se způsobem využití OX.1 – občanské vybavení – agroturistika.

Změna č. 1 v ploše areálu (plocha přestavby P10a) mění způsob využití na plochu SO.3c - smíšenou obytnou vesnickou s individuálními regulativy, umožňujícími rozmanité činnosti a využití dle aktuálních potřeb, budova zámku a zámecký areál plochy P10a může být v zájmu revitalizace kulturní památky využita pro jakoukoliv funkci (včetně agroturistiky) slučitelnou s její kulturní hodnotou. A stanovuje podmínky prostorového uspořádání, podporující obnovu zchátralých cenných staveb a rehabilitaci původní jen zčásti dochované struktury zástavby zámeckého areálu.

Pro plochy sadů je stanoven způsob využití ZPb, zohledňující specifický charakter jedinečného území včetně ochrany a zachování veřejné přístupnosti křížku Lažanského předkům ve východním cípu sadu.

G.2.1.5 Kulturní obhospodařování krajiny – zemědělství

Není změnou č. 1 dotčeno.

G.2.1.6 Ochrana přírodních hodnot

Geomorfologie

Není změnou č. 1 dotčena.

Ochrana přírody a krajiny

Změna č. 1 nenavrhuje žádné zásahy do registrovaných významných krajinných prvků (Ruský kopec).

Změna č. 1 ÚP Lubenec nezasahuje do přírodních hodnot nadmístního významu dle ZÚR ÚK, zasahujících na řešené území:

- Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou: Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti; koridor RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030
- Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů Dolní Záhoří, Horní Záhoří.

Trasa nově navrženého koridoru pro dopravní infrastrukturu (obchvat Drahonice, navazující na obchvat Lužce ve správním území Vroutek) je vedena přibližně ve stopě staré historické cesty do Vidhostic, zaniklé ve druhé polovině 20. století. Navržená trasa minimalizuje negativní vliv na krajinu.

Malé provozně potřebné rozšíření plochy hromadné rekreace (o 0,032 ha) na úkor lesa (VKP ze zákona) je navrženo v ploše bez stávajícího dřevinného porostu.

Koridor pro umístění rekonstrukce (optimalizace) vodovodního přivaděče TLT DN 400 z VDJ Podbořany a VDJ Záhoří, převzatý ze ZÚR ÚK, nezasahuje do PUPFL na správním území Lubenec. Trasa upřesněná dle podkladů SČVK a.s. kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu, narušení žádného VKP se nepředpokládá.

Byla provedena aktualizace a zpřesnění parcelního vymezení všech skladebných částí ÚSES a revize jednotlivých prvků ÚSES na základě kontextového mapování přírodních biotopů, prověřena byla funkčnost prvků i navrhovaná opatření. Prověřeny byly rovněž návaznosti na systém v sousedních katastrálních územích, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území. Návrh řešení je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, v řadě případů bylo potřeba provést změny systému tak, aby návaznost byla zachována. Změny jsou uvedeny v kap. 5.2 v textu výroku.

Změna č. 1 navrhuje doplnění podmínek pro zvýšení retence srážkových vod (vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody s využitím akumulčních jímek).

G.2.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z návrhu změny č. 1 územního plánu Lubenec. Jsou navrženy v Textové části územního plánu. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

Na území se vztahují zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb: Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. Třídy; Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení; Výstavba vedení VN a VVN; Výstavba větrných elektráren; Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační,

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky); Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Na část území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Změna č. 1 zasahuje do existujících limitů využití území následujícím způsobem:

Z1.1 Úpravy ÚSES

Nově navrhované části ÚSES leží nebo částečně leží v OP dálkového produktovodu, evidovaném prognózním zdroji (ostatní evidované prognózní zdroje), OP venkovního vedení ZVN 400kV, OP venkovního vedení VN 22kV, území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie), ptačí oblasti Doupovské hory CZ 0411002, OP silnic II/226, III/2264, III/2245 a III/2262, ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie), OP VVTL plynovodu Gazela, záplavovém území Q100.

Z1.2 Obchvat Drahonic Z91a, N29

Kříží vedení plynovodu VTL. Částečně leží v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.3 Plocha bydlení a navazující zeleně Z14a, Z15a v Lubenci

Zasahuje do ochranného pásma ČOV a do ochranného pásma technické infrastruktury (elektrická síť). Částečně leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). Plocha ZX se částečně nachází v aktivní záplavové zóně (není v konfliktu s využitím plochy).

Z1.4 Smíšená plocha výroby Z3a v Lubenci

Přes plochu prochází venkovní vedení VN 22kV, navrhované venkovní vedení VN 22kV a venkovní vedení VN 22kV ke zrušení s příslušnými ochrannými pásmy.

Z1.5 Dostavba proluky P12a v Libyni

Plocha je součástí území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). V bezprostředním sousedství se nachází kulturní památka kostel sv. Jiljí.

Z1.6 Rozšíření rekreačního střediska Z92a

Do plochy významně zasahuje ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV. Změna samotná je zásahem do lesa (VKP ze zákona). Celá plocha leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z1.7 Smíšená obytná plocha u STK Z30a v Lubenci

Z1.07 do stávajících limitů nezasahuje.

Z1.8 Park se sportovním využitím Z62a v Dolním Záhoří

Plocha je převážně v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). Zasahuje do koridoru V10 (změna Z1.09). Na území se nachází venkovní vedení VN 22kV a trafostanice s příslušnými ochrannými pásmy.

Z1.9 Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče V10 v Dolním Záhoří

Koridor okrajově zasahuje do KPZ Valečko, podle údajů SČVK a.s. však vlastní vodovodní přivaděč do KPZ nezasáhne. Koridor dále zasahuje do chráněného ložiskového území, vlastní vodovodní přivaděč se však také nachází mimo. Koridor V10 zasahuje do evidovaného prognózního zdroje (ostatní evidované prognózní zdroje). Koridor V10 kříží navrhovaný biokoridor LBK5 (konflikt se nepředpokládá). Částečně leží v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.10

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.11

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.12

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.13

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.14 Obnova pěších cest

Nově navržená cesta v k. ú. Drahonice zasahuje do OP navrhované komunikace obchvatu Drahonic a leží v OP radiolokačního zařízení MO.

Nově navržená cesta v k. ú. Dolní Záhoří zasahuje do koridoru V10 (změna Z1.09), leží na hranici KPZ Valečsko, leží v chráněném ložiskovém území a na evidovaném prognózním zdroji (ostatní evidované prognózní zdroje) a kříží navrhovaný biokoridor LBK5 (konflikt se nepředpokládá).

Z1.15 Cyklotrasa podél obchvatu Drahonic

Kříží vedení plynovodu VTL. Částečně leží v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.16

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.17 Malé náměstí P1a v Lubenci

Plocha leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie).

Z1.18 Areál věznice v Drahonicích

Změna je stabilizované území, zásahy do limitů se nepředpokládají. Plocha leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie) a v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.19 Smíšená obytná plocha Z71a v Ležkách

V ploše se nachází nemovitá kulturní památka rejst. č. ÚSKP 105891 antropomorfní kruhová stéla. Regulativy plochy SO.3f s touto kulturní památkou pracují.

Z1.20 Obytná plocha Z72a v Ležkách

Na území se nachází venkovní vedení VN 22kV a trafostanice s příslušnými ochrannými pásmy. Uvnitř plochy je samostatně vymezena plocha OV pro řopík. Regulativy plochy BI.2a s touto historickou hodnotou pracují.

Z1.21 Zámecký areál Struhaře P10a

V ploše se nachází území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). Část plochy leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Do plochy zasahuje OP silnice. Na území se nachází venkovní vedení VN 22kV a trafostanice s příslušnými ochrannými pásmy.

Z1.22 Plocha bydlení a navazující zeleně Z12a, Z13a v Lubenci

Částečně se nachází v aktivní záplavové zóně. Zasahuje do ochranného pásma ČOV. Částečně leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). Oblast se středně významným povodňovým rizikem dle Plánu zvládnutí povodňových rizik zasahuje pouze do plochy zeleně Z13a.

Z1.23 Bývalý židovský hřbitov v Drahonicích

Změna je stabilizované území, zásahy do limitů se nepředpokládají. Plocha se nachází v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.24 Bývalý hřbitov v Přibenicích

Změna je stabilizované území, zásahy do limitů se nepředpokládají. Plocha se nachází v území s prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. kategorie). Plocha nepatrně zasahuje do OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.25 Předpolí bývalého pivovaru v Ležkách P13a

Plocha se nachází v území s prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. kategorie).

Z1.26 Bývalý zámecký areál v Libkovicích

Plocha se nachází v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie).

Z1.27 Smíšená obytná plocha v Přibenicích

Plocha se nachází v území s prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. kategorie). Plochou prochází ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV. Plocha se nachází v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.28 Bývalý hřbitov s kostelem sv. Jiljí v Libyni

Plocha je součástí území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). V ploše se nachází nemovitá kulturní památka rejst. č. ÚSKP 43363/5-1265 kostel sv. Jiljí.

Z1.29 Smíšená obytná plocha P9a v Drahonicích

Plocha leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie) a v OP radiolokačního zařízení MO.

Z1.30 Lubenecké kousky Z41a, Z42a a N1a

Plocha zasahuje do OP regionální železniční trati. Okrajové části ploch ZP se nachází do 50m od okraje lesa. V území je v 2. etapě navrhováno venkovní vedení VN 22kV a trafostanice s příslušnými ochrannými pásmy.

Z1.31 Plocha dopravy jižně od Pražské v Lubenci

Plocha leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie). Plochou prochází ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV.

Z1.32 Plocha dopravy severně od Karlovarské v Lubenci

Plocha leží v území, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (ÚAN II. kategorie).

Z1.33

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.34

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

Z1.35

Charakter změny vylučuje zásah do limitů využití území

H VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 1 územního plánu Lubenec bylo provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Byly vzaty v potaz žádosti vlastníků o změny využití ploch, poznatky Zastupitelstva města, pořizovatele i další podněty zpracovatele.

I VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA A (PUPFL)

I.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I.1.1 METODIKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa je respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Součástí je tabulka dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno na základě metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013) (dále jen „Metodický pokyn UUR“), s úpravami dle pozdějších právních předpisů.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

I.1.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Navržené zábery ZPF jsou podrobně popsány v následující tabulce:

Zábery ZPF	katastrální území	označení změny	označení zastavitelné plochy/ plochy přestavby a návrh PRZV	způsob využití	způsob využití v platném územním plánu	druh pozemku třída ochrany	označení v platném územním plánu	orná půda						ovocný sad			trvalý travní porost	vodní plocha	zahrada		Celkem		
								III.		IV.		V.		I.	III.	IV.			III.	IV.		I.	III.
								4.26.11	4.30.01	4.33.01	4.33.11	4.26.14	4.30.11	4.30.14	4.37.16	4.56.00			4.33.11	4.26.14		4.26.14	4.56.00
Drahonice u Lubence	Z1.02	Z91a	Dsa	plochy dopravní infrastruktury	Z			1 034	13 442	5 106		1 653	2 370	469							24 072		
Ležky	Z1.25	P13a	SO.3a	plochy smíšeného využití	OX.1	Z70												1 271			1 271		
Libyně	Z1.05	P12a	SO.3a	plochy smíšeného využití	Bl.2	Z63							715	371							1 085		
Lubeneč	Z1.04	Z3a	SP	plochy smíšeného využití	VZ	Z3			8 018	12 369											20 387		
	Z1.07	Z30a	SO.3	plochy smíšeného využití	OK	Z29		2 314													2 314		
plochy smíšeného využití																						25 057	
	Z1.22	Z12a	Bl.1b	plochy bydlení	RZ	Z12														1 730	181	1 911	
					ZX.3	Z13														1 890		1 890	
plochy bydlení																						3 801	
	Z1.30	Z41a	ZP	plochy sídelní zeleně	Bl.1	Z42											14 292				14 292		
					P*	Z40				790						484	2 839				4 113		
					S.s	N1											917				917		
					ZP	Z41										124					124		
plochy sídelní zeleně																						19 446	
Celkem								2 314	1 034	21 460	17 474	790	1 653	2 370	469	715	371	608	18 048	1 271	3 620	181	72 376

 nově navržený zábor ZPF
 návrh na změnu využití

I.1.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PLOCHAMI ZMĚN SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF

Platným územním plánem vymezené rozvojové plochy jsou soustředěny do obce Lubenec, která je centrem celého území a bude se nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující vhodné podmínky pro bydlení, pracovní příležitosti ve výrobě i službách, občanské vybavení, rekreaci a sport.

Změna č. 1 navrhuje v souladu s požadavky obce zvětšení rekreační plochy parku jižně od Lubeneckého rybníka na úkor části rozvojových ploch bydlení Lubenecké kousky, vymezených v platném územním plánu..

Změna č.1 všechny ostatní v územním plánu vymezené plochy přebírá a doplňuje jen jednu malou plochu bydlení, přimknutou na východě k zastavěnému území obce Lubenec uvnitř zastavitelné plochy na úkor části zahrádkářské osady (plocha RZ).

Platný územní plán vymezuje další rozvojové plochy v sídle Ležky, které změna č.1 přebírá.

Změnou č.1 vymezené plochy sledují především účelné využití zastavěného a zastavitelného území obce Lubenec a sídel na jeho správním území. Jsou navrženy změny využití ploch, vymezených v platném územním plánu k monofonnímu využití a nebyly dosud využity, přestože od jejich vymezení uplynulo 7 let.

Navržené změny způsobu využití odpovídají velikosti obce a jeho rozvojovým potřebám. V Lubenci převažuje polyfunkční využití. Prolínání funkcí je podmínkou rozvoje živého organismu obce a sídel na jeho správním území. Navržené změny mění monofunkční využití ploch na plochy smíšené, poskytující možnost přizpůsobení využití ploch podle měnících se potřeb. Vytvoří tak podmínky pro mix bydlení a ekonomických a produkčních aktivit bez negativního dopadu na životní prostředí uvnitř sídel a v krajině. Změny mohou zároveň přispět k regeneraci chátrajících částí sídel.

I.1.3.1 Odůvodnění záborů Změnou č. 1 nově vymezených ploch vykazujících zábor ZPF

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové rozvojové plochy vykazující zábor ZPF, s výjimkou koridoru pro dopravní infrastrukturu blíže popsáném v kapitole I.1.3.3

I.1.3.2 Odůvodnění záborů Změnou č. 1 dotčených ploch, které jsou v platném územním plánu Lubenec vymezené jako zastavitelné, ale ve změně č. 1 územního plánu Lubenec jsou vymezené pro jiný způsob využití:

Změna č 1 vymezuje nově pouze jednu drobnou rozvojovou plochu bydlení, a to na úkor ploch se způsobem využití RZ – zahrádkářská osada a části plochy se způsobem využití ZX3 – sídelní zeleň (dle platného územního plánu.

Z1.22 - Z12a**Plocha Bl.1b - bydlení individuální v rodinných domech – městské v Lubenci**

Nová plocha bydlení **Z12a** je vymezena na severní straně Řepanské ulice. Plocha bydlení o výměře 0,38 ha je vymezena na úkor celé plochy Z12 se způsobem využití RZ – zahrádkářská osada o původní výměře 0,19 ha a na úkor části plochy Z13 se způsobem využití ZX3 o výměře 0,189 ha.

Pro plochu Bl.1b jsou stanoveny specifické regulativy, limitující využití severní části plochy (záplavové území Q100). Do aktivní zóny záplavového území, ani do oblasti se středně významným povodňovým rizikem plocha nezasahuje.

Plocha, vymezená z jihu Řepanskou ulicí, ze západu stávající zástavbou a ze severu potokem Blšanka, je v celém rozsahu na pozemcích druhu zahrada (dle KN) se ZPF I. a III. třídy ochrany.

Plocha podél severní strany Řepanské ulice, navazující na zastavěné území zajistí doplnění oboustranné zástavby Řepanské ulice a kompozičně scelí východní okraj obce. Vymezení nové plošně úměrné plochy je v souladu s celkovým urbanistickým řešením území.



Řepanská ulice - pohled od východu

Změna č. 1 navrhuje změnu využití vybraných dosud nevyužitých ploch, vymezených v platném územním plánu jako plochy zastavitelné s monofunkčním způsobem využití na plochy s využitím smíšeným.

Z1.04 - Z3a

Plocha SP – plocha smíšená výrobní na západním okraji Lubence

Plocha Z3a se způsobem využití SP - plocha smíšená výrobní o výměře 2,0387 ha je změnou vymezena na úkor plochy se způsobem využití VZ - výroba zemědělská a lesnická, vymezené v platném územním plánu.

Změnou navržený způsob využití plochy Z3a bude shodný se způsobem využití navazující stabilizované plochy na východě (SP) a umožní racionální využití území. Změna využití plochy vytvoří předpoklad pro urbanistické dokomponování a scelení západního okraje sídla.

Z1.07 - Z30a

Plocha SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická v jihovýchodní části Lubence (u STK)

Rozšíření plochy Z30 se způsobem využití SO.3 – plocha smíšená vesnická o 0,31 ha na úkor navazující plochy Z29 o shodné výměře. Plocha Z29 o výměře 0,31 ha je vymezena platným územním plánem se způsobem využití OK - plocha občanského vybavení – komerční. Celková výměra plochy Z30a bude 0,51 ha a vytvoří se tak předpoklady pro její využití.

Z1.05 - P12a

Plocha SO.3e – plocha smíšená obytná vesnická se spec. regulativy v jádru Libyně

Plocha P12a o výměře 0,41 ha se způsobem využití SO3e - plocha smíšená vesnická se specifickými regulativy je změnou vymezena na úkor plochy BI.2 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, vymezené v platném územním plánu jako plocha rozvojová.

Pro plochu Z63a jsou stanoveny individuální regulativy, odpovídající charakteru místa a jeho potřebám.

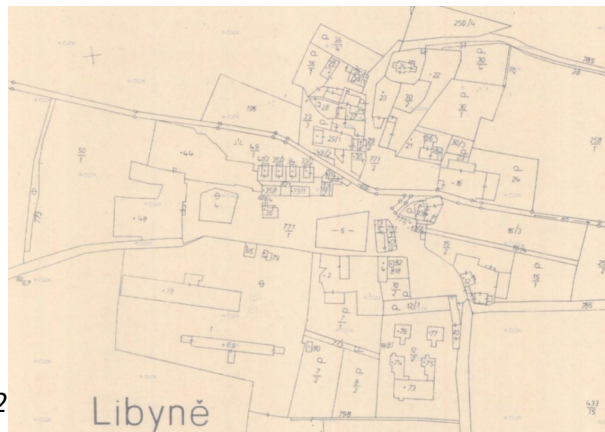
Plocha Z63 je v platném územním plánu vymezena jako rozvojová zjevně nesprávným vymezením zastavěného území.

V územním plánu z r. 1998 nebylo sídlo Libyně řešeno, zastavěným územím tak dle zákona (SZ § 2) byla zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 (intravilán).

Plocha Z63 byla od nepaměti součástí zastavěného jádra obce (intravilánu).

Plocha Z63 je typická plocha přestavby (P12a).

Mapa evidence nemovitostí 1966-1982



Z1.25 -P13a

Plocha SO.3d– plocha smíšená obytná vesnická se spec. regulativy u rybníka v Ležkách

Plocha P13a o výměře 0,27 ha se způsobem využití SO3d - plocha smíšená vesnická se specifickými regulativy je změnou vymezena na úkor plochy se způsobem využití OX.1 – občanské vybavení specifických forem – agroturistika. Pro plochu jsou změnou stanoveny individuální regulativy, odpovídající kontextu místa.

Pro plochu jsou změnou stanoveny specifické regulativy, odpovídající kontextu místa.

Změnou navržený způsob využití plochy P13a umožní využití plochy způsobem, odpovídajícím potenciálu významného místa v jádru středověkého sídla.



Ležky - rybník, kaple, muzeum v bývalém pivovaru

I.1.3.3 Odůvodnění a vyhodnocení Změnou č. 1 dotčených koridorů pro dopravní infrastrukturu

Z1.02

Koridor Z91a pro dopravní infrastrukturu - obchvat Drahonic (přeložka silnice II/226) DSa šířky min. 30 m.

Pro obchvat Drahonic (přeložku části silnice II/226) je v k.ú. Drahonice u Lubence nově vymezen koridor Z91a šířky min. 30 m pro dopravní infrastrukturu DSa jako veřejně prospěšná stavba VSD12. Koridorem bude vedena přeložka silnice II/226 a také oddělená komunikace pro pěší a cyklisty.

Koridor Z91a pro umístění dopravní stavby včetně vedlejších staveb (obchvat Drahonic) navazuje na koridor pro obchvat sídla Lužec ve správním území Vroutek. Tento koridor vymezen v platném územním plánu Vroutek i v návrhu Změny č. 1 ÚP Vroutek jako veřejně prospěšná stavba VSD8. Realizace obchvatu Drahonic (přeložky II/226) je podmíněna realizací navazujícího úseku na správním území Vroutku (propojení se silniční sítí v navazujícím správním území Vroutek).

Přeložka silnice II/226 se ze stávající trasy odpojuje před zatáčkou jižně od Drahonic. Z přeložky bude úrovnovou křižovatkou napojena silnice do Drahonic, která se dopravně změní na silnici III. třídy. Plocha zrušeného úseku stávající silnice u upravené křižovatky bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské.

Koridor pro obchvat Drahonic je navržen ve veřejném zájmu a sleduje záměry zlepšení prostředí v sídle Drahonice (požadavek HZ 22 ÚAP ORP) a odstranění dopravní závady úsek částých dopravních nehod u ostré zatáčky u Drahonic (požadavek DZ 11 ÚAP ORP).

Záměr přispěje ke zkvalitnění vazby Lubenec – Vroutek – Podbořany a v širších vztazích ke zkvalitnění vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Podbořansko – severní Plzeňsko v souladu s prioritou uvedenou v kapitole 6 odst (22) ZÚR ÚK.

I.1.3.4 Odůvodnění a vyhodnocení Změnou č. 1 dotčených koridorů pro technickou infrastrukturu

Z1.09

Koridor V10 pro rekonstrukci vodovodního přivaděče

Pro rekonstrukci vodovodního přivaděče je v ZÚR UK vymezen koridor V10, které Změna č. 1 přebírá.

Mezi VDJ Podbořany a VDJ Záhoří a je navržena optimalizace stávajících přívodních řadů OC DN300 a AC DN400 na TLT DN150 a TLT DN200 vedených přes k.ú. Dolní Záhoří. Trasa vodovodního přivaděče je upřesněna dle podkladů SčVaK a je vedena v koridoru VPS V10 šířky 200 m dle ZÚR ÚK. Pro rekonstrukci vodovodního přivaděče je vymezena veřejně prospěšná stavba VST91 – technická infrastruktura.

V koridoru V 10 bude umístěna stavba rekonstrukce podzemních vodovodních řadů, umístěných s největší pravděpodobností ve stávající trase. Koridorem nevznikne trvalý zábor ZPF. Pouze po dobu výstavby vodovodu kratší než 1 rok bude dočasný zábor ZPF a to na části pracovního pruhu odhadované šířky do 50 m. Po ukončení výstavby a po zprovoznění vodovodu bude pracovní pruh rekultivován a uveden do původního stavu.

Koridor pro dálkový vodovodní přivaděč je navržen ve veřejném zájmu a sleduje záměr zvýšení kvality zásobování vodou v širším území. Koridor pro tuto nezbytnou nadmístní technickou infrastrukturu nelze umístit jinam než ve stávající trase vodovodního přivaděče a řadu, kde nedojde k nové zátěži území ani k novým limitům využití.

Pro koridor pro nadmístní veřejnou technickou infrastrukturu, liniovou stavbu vodovodního přivaděče, situovaného pod zemským povrchem, nebyla v souladu s metodickým doporučením MMR ČR bilance záboru ZPF zpracována. Není předpokládán žádný trvalý zábor ZPF.

I.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

I.2.1 CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍCH PLOCH PUPFL

Ekonomický potenciál lesního hospodářství hraje v řešeném území významnou roli. Jde v o lesy hospodářské a lesy zvláštního určení. Lesy jsou převážně v majetku Lesů ČR (Lesní správa Žatec). Menší část vlastní Město Lubenec a soukromé osoby.

Změna č. 1 územního plánu Lubenec stávající lesní plochy respektuje, je navržen pouze minimální zásah do lesního pozemku, navazujícího na plochu stávajícího rekreačního areálu.

I.2.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

Z1.06 - Z92a

Plocha RHa – Rozšíření Rekreačního střediska v Lubenci

Změna č. 1 ÚP Lubenec navrhuje zábor části lesního pozemku, navazujícího na stávající rekreační areál. Výměra navrženého záboru PUPFL je 321 m².

Plocha navazuje na zastavěné stabilizované území, na plochu se shodným způsobem využití RH – plocha hromadné rekreace. Drobné rozšíření plochy severním směrem vyplývá z naléhavé potřeby rozptylové plochy před stávající budovou Rekreačního střediska a umožní vhodnější prostorové uspořádání severozápadní části areálu, který plní významnou roli pro turistiku v území a také společenský život obce.

Nová plocha RHa je v celém rozsahu ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, limit je v regulativu plochy uveden.

J VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

J.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 50 Odst. 2 A 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC PROJEDNÁVANÉMU NA SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 Praha	22.9.2021; MPO 604330/2021 Souhlasíme s podmínkou zvýraznění hranice výhradních ložisek a chráněného ložiskového území (CHLÚ) v Koordinačním výkrese.	Souhlas s podmínkou. V Koordinačním výkrese jsou zakresleny změny, týkající se projednávané Změny č.1 ÚP Lubenec. Změnou nedotčené části území jsou ve výkresech pro přehlednost potlačeny (zakryty maskou).Všechny limity území (CHLÚ, VL, atp.) budou zobrazeny v úplném znění po vydání Změny č.1 ÚP Lubenec. V současně platném ÚP Lubenec po vydání změn jsou všechny limity území uvedeny a respektovány.
2.	Ministerstvo obrany Odb. ochrany územních zájmů Tychonova 1 Praha	27.10.2021; 128404/2021-1150-OÚZ-PHA Žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před veřejným projednáním. Do správního území obce zasahuje vymezené území MO: 1 Jev 102a – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák.č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (dle ust. § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb.) – viz ÚAP. Jedná se o výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren,	Stanovisko s připomínkou. 1 Změna ÚP respektuje ochranné pásmo RLP a nenavrhuje větrné elektrárny, výškové stavby nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu. Ochranné pásmo RLP je respektováno a zakresleno již v platném ÚP. Ve změně č. 1 je změněno označení na „Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ (v textové části a v legendě Koordinačního výkresu) a je tak uvedeno do souladu s požadavkem MO (v textové části a v legendě Koordinačního výkresu).

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO.</p>	<p>Ve výrokové části je na str. 11 doplněn bod 26, kde jsou podrobně popsány podmínky pro umístování staveb v OP RLP MO.</p> <p>Do kapitoly 6 textové části návrhu buďte jsou u ploch dotčených limitem (Z1.02, Z1.09, Z1.14, Z1.15, Z1.18, Z1.23, Z1.24, Z1.27 a Z1.29) doplněny podmínky prostorového uspořádání, vyplývající z OP RLP MO. V odůvodnění není kapitola „Zvláštní zájmy MO“. Požadavek buďte doplnění Zvláštních zájmů MO je zapracován do kapitoly G.2.2 textové části Odůvodnění.</p>
2		<p>Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ust. § 175 zák.č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy • Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů • Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení • Výstavba vedení VN a VVN • Výstavba větrných elektráren • Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) • Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem 	<p>2 Do kapitoly 6 návrhu jsou doplněny stavby, které lze umístit jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>V odůvodnění není kapitola „Zvláštní zájmy MO“. Požadavek je zapracován do kapitoly G.2.2. Do Koordinačního výkresu je doplněn text: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. (Celé – jev 119)</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) • Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). <p>MO požaduje respektovat výše vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitola Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“</p>	
		3 V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy MO v souladu s údaji o území poskytnutými pro ÚAP ORP v grafické části v koordinačním výkresu, ale pouze jev 102a.	3 Do textové části a do koordinačního výkresu je zpracován jev 102a a 119.
		4 Pod legendu koordinačního výkresu požadujeme zpracovat také jev 119.	4 Do Koordinačního výkresu je doplněn text: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (v kapitole 6 textové části návrhu)“.
		5 MO požaduje respektovat a zpracovat výše uvedené zájmy MO (jev 102a a 119) také do textové části návrhu změny ÚP Θ do Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO.	5 V odůvodnění není kapitola „Zvláštní zájmy MO“. Požadavek je zpracován do kapitoly G.2.2 textové části odůvodnění.
		K navrženým dílčím změnám změny č.1 ÚP Lubenec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.	
3.	Ministerstvo životního prostředí	20.9.2021; MZP/2021/530/1633	Stanovisko s upozorněním.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
	ČR Odb. výkonu st. správy IV, Bělehradská 1308/17 Ústí nad Labem	K uvedenému návrhu změny č.1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí MŽP, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Dolní Záhoří č. 23340000, výhradních ložisek: Dolní Záhoří č. 3233400, Horní Záhoří č. 3233401 (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).	Uvedené limity území jsou uvedeny a respektovány v již platném ÚP Lubenec. Ve výkresech změny č. 1 jsou u zakresleny změny, týkající se projednávané Změny č.1 ÚP Lubenec. Změnou nedotčené části území jsou ve výkresech pro přehlednost potlačeny (zakryty maskou).
4.	Ministerstvo dopavy Nábř.. Ludvíka Svobody 1222/12 Praha	3.11.2021; MD-33929/2021-910/2 Dražní doprava – souhlas. Letecká a vodní doprava – souhlas. Doprava na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy – souhlasíme a požadujeme: <ul style="list-style-type: none">Dopravní připojení nově navrhovaných zastavitelných ploch zejména plochy Z1 – 19 řešit prostřednictvím stávajících komunikací bez nového přímého napojení na silnici I/6	Stanovisko s požadavkem. Změna č. 1 ÚP Lubenec nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, připojené na dálnici nebo silnici I. třídy. Všechny zastavitelné plochy podél silnice I/6 (budoucí silnice II/606) jsou již vymezeny v platném územním plánu. Jsou navrženy pouze úpravy regulativů, změna etapizace (plocha Z16a) a na dvou plochách je navržena změna způsobu využití (Z3a a Z30a). Změna č. 1 nemění vymezení ploch a nemění jejich napojení na dopravní infrastrukturu. Umístění konkrétních staveb a jejich napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno v rámci povolení staveb příslušným stavebním úřadem. Přehled změnou dotčených ploch u silnice I/6 (budoucí II/606) a popis navržených úprav: Z1.04 – jedná se o změnu způsobu využití již existující návrhové plochy ve stávajícím ÚP Lubenec. Dopravní napojení plochy na komunikaci I/6 se nemění. Z1.07 - jedná se o změnu způsobu využití již existující návrhové plochy ve stávajícím ÚP Lubenec. Dopravní

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
			<p>napojení plochy na komunikaci I/6 se nemění.</p> <p>Z1.19 – jedná se o stávající zastavitelnou plochu vymezenou v současné době platném ÚP Lubenec. Změna navrhuje stanovení specifických regulativů s vymezením veřejného prostranství v okolí smírčího kříže. Dopravní napojení se změnou ÚP nemění.</p> <p>Z1.31 - ???-Změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů stabilizované zastavěné plochy uvnitř zastavěného území. Dopravní napojení se změnou nemění.</p>
5.	Státní pozemkový úřad Pobočka Louny Pražská 765 Louny	<p>13.10.2021; SPU 13977/2019-508205</p> <p>Souhlasí s podmínkami:</p> <p>1 Za oddělení pozemkových úprav – navržené změny v krajině v katastrálních územích, kde byly ukončeny pozemkové úpravy, navrhopat na základě výsledků ukončených a schválených pozemkových úprav (PSZ schválených pozemkových úprav byly předány dle § 11 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. příslušnému obecnímu úřadu s rozšířenou působností) tak, aby nedocházelo ke vzájemné kolizi.</p> <p>6 Za oddělení správy majetku – možnost bezúplatného či úplatného převodu na obce a města, směnu pozemků, je možno realizovat pouze za splnění stanovených podmínek zákonem č.</p>	<p>Stanovisko s podmínkami.</p> <p>1 Změna č. 1 ÚP Lubenec respektuje ukončené KoPÚ v katastrálních územích Lubenec, Libyně, Ležky a Libkovice. Navržené změny v krajině (včetně prvků ÚSES) v katastrálních územích, kde byly ukončeny pozemkové úpravy, jsou navržené na základě výsledků ukončených a schválených pozemkových úprav, resp. v souladu s parcelním vymezením nových katastrálních map. Návrh změny č. 1 je zpracován nad novými katastrálními mapami, kde jsou zahrnuty všechny dokončené pozemkové úpravy. Katastrální mapy pro Lubenec, Libyně, Ležky a Libkovice obsahují zcela nové vymezení dle KoPÚ. Pro prvky ÚSES jsou již v mapách vymezeny parcely, což bylo při zpracování změny č. 1 ÚP Lubenec plně respektováno.</p> <p>6 Na vědomí. Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy.</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		503/2012 Sb. V dalších katastrálních územích dotčených změnou č.1 ÚP Lubenec, Dolní Záhoří, Drahonice u Lubence, Vítkovice u Lubence a Příbenice v současné době nejsou zahájeny pozemkové úpravy.	
6.	KÚ ÚK Odb. životního prostředí a zemědělství Velká Hradební 3118 Ústí nad Labem	2.11.2021; KUUK/123909/2021/2/UP-123 Ochrana ovzduší: Bez připomínek. Ochrana přírody a krajiny: Změna se nedotýká maloplošných zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, známých lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů. Návrh změny č.1 ÚP Lubenec nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Ochrana ZPF: Koridor označený „Z91a“ – koridor dopravní infrastruktury – lze souhlasit. Plocha označená P12a – plocha smíšená – lze souhlasit. Plocha označená Z3a – plocha smíšená výrobní – lze souhlasit. Plocha označená Z30a – plocha smíšená obytná vesnická – lze souhlasit. Plocha označená Z12a – plocha bydlení – lze souhlasit. Plocha označená Z41a – plochy sídelní zeleně – lze souhlasit.	Stanovisko bez připomínek. Ochrana ovzduší: Xxxxx Ochrana přírody a krajiny: Xxxxx Ochrana ZPF: Xxxxx

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>Vodní hospodářství: Není DO.</p> <p>Státní správa lesů: Bez připomínek.</p> <p>Posuzování vlivů na ŽP: Bylo vydáno samostatné stanovisko dne 5.6.2017, č.j.: 2360/ZPZ/2017/SEA, JID: 87049/2017/KUUK – změnu č.1 ÚP Lubenec není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP.</p> <p>Prevence závažných havárií: Není DO.</p>	<p>Vodní hospodářství: XXXXX</p> <p>Státní správa lesů: XXXXX</p> <p>Posuzování vlivů na ŽP: XXXXX</p> <p>Prevence závažných havárií: XXXXX</p>
7.	KUUK Odb. dopravy Velká Hradební 3118 Ústí nad Labem	15.9.2021; KUUK/123909/2021/01/2 Bez připomínek.	Stanovisko bez připomínek.
8.	Krajská hygienická stanice ÚK ú.p. Louny Poděbradova 749 Louny	3.11.2021; KHSUL 85028/2021 Souhlas.	Stanovisko bez připomínek.
9.	Hasičský záchranný sbor ÚK	1.10.2021; HSUL-2195-5/ŽA-2017	Stanovisko bez připomínek.

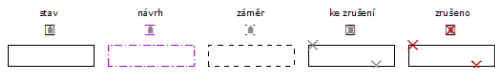
ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
	Ú.p. Žatec Chmelařské nám. 347 Žatec	Souhlasné stanovisko.	
10.	MěÚ Podbořany Prac. krizového řízení Mírová 615 Podbořany	1.11.2021; OOVV/22748/2021/Zez Bez připomínek.	Stanovisko bez připomínek.
11.	MěÚ Podbořany Odb. investic a památkové péče Mírová 615 Podbořany	3.11.2021; V7SP/3765/2021/Šik Změna č.1 ÚP Lubenec není v přímém rozporu se zájmem státní památkové péče na ochraně kulturně historických hodnot řešeného území. Současně platný ÚP Lubenec má určité nedostatky, na které považujeme za nutné upozornit. Hlavně se jedná o nepřesnosti ve vztahu ke skutečnému rozsahu památkového fondu, jehož aktuální stav ÚP přesně nereflektuje. V textové části není uveden výčet kulturních hodnot ve smyslu přehledu všech nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy. V grafické části je ochrana památek znázorněna pouze bodovou značkou, což nezohledňuje plošný rozsah památkově chráněných areálů čítajících více součástí. Z důvodu potřeby účinnějšího zajištění ochrany památkových zájmů je za účelem přehlednějšího znázornění rozsahu památkového fondu v dotčeném území požadováno uvedení jeho úplného a přesného přehledu v textové i grafické části dokumentace, vč. čitelného zakreslení ve výkresech. Z praktického hlediska jednoznačně	Stanovisko bez připomínek. Výčet nemovitých kulturních památek je uveden v textové části odůvodnění, v kapitole G.2.1.2. Seznam území s archeologickými nálezy je uveden v textové části odůvodnění v kapitole G.2.1.3. V seznamu jsou nově doplněna dvě ÚAN (ID 4226 a 4262), která na správní území Lubence zasahují jen minimální plochou (108 m ² a 24 m ²) podél hranic k.ú. Horní Záhoří a k.ú. Libkovice na hranici správního území obce Lubenec. Jsou proto v koordinačním výkresu velmi málo viditelné. Všechny nemovité kulturní památky a ÚAN jsou zakresleny v Koordinačním výkresu. Ve výkresech změny č. 1 jsou u viditelné pouze plochy a jevy, týkající se projednávané Změny č.1 ÚP Lubenec. Změnou nedotčené části území jsou ve výkresech pro přehlednost potlačeny (zakryty maskou). Všechny plochy a limity území budou zobrazeny v úplném znění po vydání Změny č.1 ÚP Lubenec. Grafické znázornění jednotlivých jevů je stanoveno v metodice jednotného zpracování územních plánů pro Ústecký kraj.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>považujeme za účelné, a proto důrazně doporučujeme zvolit dostatečně výrazné označení památek vč. odpovídajícího plošného rozsahu, které je vhodné doplnit i ve výkresech stručným popiskem jednoznačně identifikujícím konkrétní prvek.</p>	<p>Nemovité kulturní památky:</p>  <p>V grafické části Změny č. 1 je znázornění změn zakresleno shodnými symboly jako v platném územním plánu. Při zpracování návrhu změny je nutné původní členění výkresů, grafiku a symbologii respektovat.</p>
12.	MěÚ Podbořany OŽP Mírová 615 Podbořany	<p>20.10.2021; OŽP-Stan-235/21-Sla</p> <p>Odpadové hospodářství: Bez připomínek.</p> <p>Ochrana ovzduší: Nejsme DO.</p> <p>Ochrana přírody a krajiny: Bez připomínek.</p> <p>Ochrana ZPF: Bez připomínek.</p> <p>Vodoprávní úřad: Bez připomínek.</p> <p>Státní správa lesů: K umístění rekreačních nebo sportovních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa je nutné vyjádření krajského úřadu (! 48a odst. 2 písm. a). Jinak bez připomínek</p>	<p>Stanovisko bez připomínek.</p> <p>Odpadové hospodářství: Xxx</p> <p>Ochrana ovzduší: xxx</p> <p>Ochrana přírody a krajiny: xxx</p> <p>Ochrana ZPF: xxx</p> <p>Vodoprávní úřad: xxx</p> <p>Státní správa lesů: xxx</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
13.	Povodí Ohře, s.p. Bezručova 4219 Chomutov	<p>2.11.2021; POH/44473/2021-2/032100</p> <p>Připomínky</p> <ol style="list-style-type: none">Požadujeme návrh upravit tak, aby bylo patrné, že srážkové vody, které prokazatelně nelze zasáknout, budou v případě odvádění do koryt toků vypouštěny regulovaně (kontrolovaně).S ohledem na bezpečnost je nezbytné přehodnotit funkční využití plochy Z12a (bydlení), která byla navržena tam, kde je povodňové riziko vyšší, než je pro její navržené funkční využití přípustné. Plán pro zvládnání povodňových rizik je nezbytné do územního plánu zpracovat.Změnou č.1 ÚP Lubenec má být vymezena plocha Z12a ve stanoveném záplavovém území Blšanky. Obecně nesouhlasíme s umístováním rozvojových ploch do SZÚ, což je mimo jiné i v souladu s PÚR ČR (čl. 2.2. bod 26) a dále s výše uvedenými NPP a PDP. <p>Na rámec řízení sdělujeme:</p>	<p>Oprávněný investor – připomínky.</p> <ol style="list-style-type: none">Upřesnění (retence a regulace odtoku) je doplněno do kapitoly 4.2.1 textové části výroku.Vymezení plochy Z12a (bydlení) bylo upraveno. Do textové a grafické části územního plánu byl zapracován Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Labe. Plocha Z12a byla následně zredukována tak, aby nezasahovala do plochy se středním rizikem. Pro plochu jsou stanoveny specifické regulativy a limity, uvedené v textové části výroku v kapitole 6.1. (na str. 67) s doplněním prostorového uspořádání (stavby mohou zasahovat nejdále 20 m od uliční čáry). Plocha se středním rizikem je po úpravě součástí navazující plochy zeleně Z13a.Aktivní zóna záplavového území do navržené plochy Z12a nezasahuje. Do severní části plochy Z12a zasahuje záplava s periodou Q100. V této části plochy není přípustné umístování staveb s výjimkou oplocení.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>4 Výše zmíněný bod 2. týkající se PpZPR je nezbytné do textové i grafické části ÚP zapracovat. Dále je nezbytné, s ohledem na bezpečnost a ve vazbě na výše uvedená opatření uvedená v PpZPR, přehodnotit funkční využití všech rozvojových ploch, které byly navrženy tam, kde je povodňové riziko vyšší, než je pro jejich navržené funkční využití přípustné.</p>	<p>4 Na vědomí. Doporučuje se požadavek zahrnout do další změny územního plánu.</p> <p>Plochy se středním a vysokým ohrožením dle PpZPR nezasahují do žádné rozvojové plochy dotčené pořizovanou Změnou č. 1 ÚP Lubenec.</p>
		<p>5 V platném ÚP jsou vymezeny zastavitelné / přestavbové plochy ve stanoveném záplavovém území Blšanky, některé plochy zasahují do jeho aktivní zóny, což je v rozporu s ustanovením § 67 vodního zákona. V tomto smyslu je třeba tyto plochy upravit.</p>	<p>5 Na vědomí. Doporučuje se požadavek zahrnout do další změny územního plánu.</p> <p>Do aktivní zóny záplavového území nezasahují žádné zastavitelné plochy nově vymezené změnou Změnou č. 1 ÚP Lubenec.</p>
		<p>6 Platný ÚP Lubenec vymezuje koridory pro cyklostezky v některých úsecích v souběhu/křížení s koryty vodních toků. V takových případech požadujeme konkrétní záměry s námi v dostatečném předstihu projednat.</p>	<p>6 Na vědomí. Umístění konkrétních záměrů bude v předstihu projednáno s Povodím Ohře s.p.</p> <p>Přesahuje podrobnost územního plánu.</p>
		<p>7 Všechny plochy a koridory v návrhu ÚP musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, která nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.</p>	<p>7 Na vědomí. Umístění konkrétních záměrů bude v předstihu projednáno s Povodím Ohře s.p.</p> <p>Všechny známé vodní toky jsou v územním plánu vyznačeny jako samostatné plochy se způsobem využití W – plocha vodní a vodohospodářská nebo jsou součástí ploch, kde jsou vodní toky v souladu s hlavním a přípustným využitím.</p> <p>Koridory v platném ÚP křížují vodní toky pouze výjimečně. Vlastní technické řešení bude provedeno podle platných</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
			předpisů a norem a je mimo podrobnost územního plánu.
14.	OBÚ Most U města Chersonu 1429 Most	7.10.2021; SBS 3842482021/OBÚ-04/1 Souhlasné stanovisko.	Stanovisko bez připomínek.
15.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Reg. prac. Správa CHKO Slavkovský les Závodu míru 725 Karlovy Vary	4.10.2021; SR/0241/SL/19-41 U žádné navržené plochy změny územního plánu nebyl shledán významný vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny.	Stanovisko bez připomínek.
16.	Krajské ředitelství policie ÚK Lidické nám. 899 Ústí nad Labem	1.11.2021; KRPU-158321-1/ČJ-2021-0400MN-14 S návrhem změny ÚP Lubenec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.	Stanovisko bez připomínek.
ozn.	ostatní	Úplné znění podání nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
a)	CRA České radiokomunikace Skokanská 2117 Praha	17.9.2021; UPTS/OS/285494/2021 Bez námitek a připomínek.	
b)	Ředitelství silnic a dálnic Čerčanská 12 Praha	25.10.2021; RSD-528856/2021-4 K návrhu změny č.1 ÚP Lubenec zasíláme následující připomínky: 1 Koridor Z1 pro dálnici D6 požadujeme nezařazovat	1 Změna č.1 ÚP Lubenec nenavrhuje koridor Z1, ani jakékoliv jeho úpravy. Změna č.1 ÚP Lubenec se koridoru

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		mezi zastavitelné plochy ani mezi plochy s rozdílným způsobem využití, ale uvádět jej pouze jako koridor pro umístění dopravní infrastruktury.	Z1 netýká. Koridor Z1 byl vymezen při pořízení ÚP Lubenec v roce 2014.
		2 Ve výkresové části požadujeme koridor vymežit jako průhledný návrhový koridor v šíři budoucího ochranného pásma v souladu s poskytnutou DÚR	2 Viz bod 1) – Změna č. 1 se koridoru Z1 nedotýká.
		3 V textové části požadujeme pro výše uvedený koridor uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavby přeložek podstatně ztížit nebo znemožnit	3 Viz bod 1) – Změna č. 1 se koridoru Z1 nedotýká.
		4 Dopravní připojení nových zastavitelných ploch Z1.04, Z1.07, Z1.19 a Z1.31 doporučujeme řešit bez nových přímých připojení na silnici I/6. Nová napojení či případná úprava stávajících dopravních napojení musí být projednána a odsouhlasena správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, např. ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic)	4 Změna č. 1 ÚP Lubenec nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, připojené na silnici I. třídy. Všechny zastavitelné plochy podél silnice I/6 (budoucí silnice II/606) jsou již vymezeny v platném územním plánu. Změna č. 1 nemění vymezení ploch a nemění jejich napojení na dopravní infrastrukturu. Umístění konkrétních staveb a jejich napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno v rámci povolení staveb příslušným stavebním úřadem. Z1.04 – jedná se o změnu způsobu využití již existující návrhové plochy ve stávajícím ÚP Lubenec. Dopravní napojení plochy na komunikaci I/6 (budoucí II/606) se nemění. Z1.07 - jedná se o změnu způsobu využití již existující návrhové plochy ve stávajícím ÚP Lubenec. Dopravní napojení plochy na komunikaci I/6 (budoucí II/606) se nemění. Z1.19 – jedná se o stávající zastavitelnou plochu vymezenou v současné době platném ÚP Lubenec. Změna

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
			<p>navrhuje stanovení specifických regulativů s vymezením veřejného prostranství v okolí smírčího kříže. Dopravní napojení se změnou ÚP nemění.</p> <p>Z1.31 - Změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů stabilizované zastavěné plochy uvnitř zastavěného území. Plocha s Pražskou ulicí (součást silnice I/6, budoucí II/606) nesousedí. Dopravní napojení se změnou nemění.</p>
c)	<p>ČGS Správa oblastních geologů Klárov 131 Praha</p>	<p>26.10.2021; ČGS-441/21/795*SOG-441/0789/2021</p> <p>Navrhujeme akceptovat následující skutečnosti a doporučení:</p> <p>1 Výhradní ložiska keramických nežáruvzdorných jíílů a jíilovců Dolní Záhoří (B 3233400) a Horní Záhoří (B 3233401) a chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Záhoří (23340000) jsou v projednávaném návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec respektována. Česká geologická služba však postrádá v textové a výkresové části (tj. v hlavním výkrese č. 2 a koordinačním výkrese č. 1) návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec údaje a zákresy s doplněnou legendou územních limitů využití území — tj. informace o veškerých prognózních zdrojích, zejména o evidovaném prognózním zdroji kaolinu pro papírenský průmysl Mlýnce - Podbořansko 3 (Q 9043200), dále o evidovaném prognózním zdroji kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Ležky (Q 9043100) a v neposlední řadě o nebilancovaném zdroji keramických nežáruvzdorných jíílů a cihlářské suroviny Libkovice-Bošov (N 5193900) —viz</p>	<p>1 V koordinačním výkrese jsou všechny zmíněné limity zakresleny a uvedeny. Ve výkresech změny č. 1 jsou u viditelné pouze plochy a jevy, týkající se projednávané Změny č.1 ÚP Lubenec. Změnou nedotčené části území jsou ve výkresech pro přehlednost potlačeny (zakryty maskou). Všechny plochy a limity území (CHLÚ, VL, atp.) budou zobrazeny v úplném znění po vydání Změny č.1 ÚP Lubenec.</p> <p>Limity území nejsou náplní hlavního výkresu.</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		tps://mapy.geology.cz/suris/.	
		<p>2 Aby bylo možné kolizní situace mezi plánovanými zastavitelnými plochami a plochami přestavby dle návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec s evidovanými ložisky a zdroji nerostných surovin objektivně posoudit, ČGS upozorňuje na nutnost příslušné zákresy výhradních ložisek a CHLU a také prognózních zdrojů v hlavním výkrese č. 2 a koordinačním výkrese č. 1 zvýraznit a zejména doplnit jakožto limity využití území vyplývající z platných právních předpisů — tj. § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb.</p>	<p>2 V koordinačním výkrese jsou všechny zmíněné limity zakresleny a uvedeny. Ve výkresech změny č. 1 jsou u viditelné pouze plochy a jevy, týkající se projednávané Změny č.1 ÚP Lubenec. Změnou nedotčené části území jsou ve výkresech pro přehlednost potlačeny (zakryty maskou). Všechny plochy a limity území (CHLÚ, VL, atp.) budou zobrazeny v úplném znění po vydání Změny č.1 ÚP Lubenec. Limity území nejsou náplní hlavního výkresu.</p>
		<p>3 Česká geologická služba pokládá za nezbytné upravit níže uvedený odstavec v kapitole B 2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PUR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu na str. 22 v Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec: „ V UPD obci Blatno a Lubenec neměnit současné využití území způsobem, který by znemožnil případnou realizaci záměru v prověřovaných potencionálně vhodných územích pro hlubinné úložiště vysoce radioaktivního odpadu dle čl (169) PUR. U území nesmí být vymezovány nové záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kúry (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost — homogenitu horninového masivu na území těchto obcí (12). “</p>	<p>3 Úložiště v Lubenci bylo z PÚR vyškrtáno.</p> <p>Úložiště Čertovka již není doporučeno vládou. Nicméně odstavec je stále součástí platných ZÚR, je proto nutné jej vypořádat. Věcně je vyhodnocení správné.</p> <p>V aktuálním znění PÚR (ve znění závazném od 1.9.2021 je uvedeno jiný text, než uvádí ČGS. Je zřejmé, že v připomínkách není citováno z aktuální PÚR.</p> <p>Příklad odlišné citace je uveden níže.</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>V aktuálním znění politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) podle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č. 368/2020 Sb., o schválení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, v podkapitole <i>Ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva</i> v článku (169) Sk1 se uvádí následující:</p> <p><i>Vymezení: Potenciální plocha pro hlubinné úložiště vysoce radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva. Z potenciálně vhodných území s vhodnými vlastnostmi horninového masivu a s vhodnou infrastrukturou pro vybudování úložiště bude proveden výběr dvou nejvhodnějších (kandidátních) lokalit pro realizaci hlubinného úložiště.</i></p> <p><i>Důvody vymezení: Ochrana potenciálně vhodných území pro následný výběr. Stát ručí za podmínek stanovených zákonem za bezpečné ukládání všech radioaktivních odpadů, včetně monitorování a kontroly úložišť i po jejich uzavření.</i></p> <p><i>Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>V potenciálně vhodných územích s vhodnými vlastnostmi pro vybudování úložiště zohledňovat podmínky územní ochrany (ve smyslu stavebního zákona).</i> • <i>Ve dvou kandidátních lokalitách zohledňovat podmínky územní ochrany.</i> <p><i>Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vybrat dvě kandidátní lokality, a to zp účasti dotčených obcí, a stanovit podmínky jejich územní</i> 	<p>Text platné PÚR:</p> <p><u>Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:</u></p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p><i>ochrany, které v nich budou uplatňovány do doby provedení výběru finální lokality. Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci se Správou úložišť radioaktivních odpadů. Termín: nejpozději rok 2020.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Provést výběr finální lokality v konsenzu se zájmy dotčených obcí. Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci se Správou úložišť radioaktivních odpadů. Termín: nejpozději rok 2025. <p><i>Úkoly pro územní plánování:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Neměnit současné využití území způsobem, který by znemožnil případnou realizaci záměru v prověřovaných potenciálně vhodných územích.</i> • <i>Na základě plnění úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady uvedeného v písmenu a) zajistit územní ochranu vybraných dvou kandidátních lokalit. Zodpovídá: příslušné kraje“.</i> 	<p>Provést výběr finální a záložní lokality se zohledněním oprávněných zájmů dotčených obcí a krajů a za jejich účasti. Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci se Správou úložišť radioaktivních odpadů Termín: nejpozději rok 2030</p> <p>Znění následujícího textu je v PÚR rovněž odlišně.</p>
4		<p>Česká geologická služba dále pokládá za nezbytné doplnit do kapitoly B 2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PUR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu, dále do kapitoly 5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec a v neposlední řadě do kapitoly 5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a do přílohy č. 1 k Odůvodnění - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části ÚP Lubenec (výroková část</p>	<p>Požadovaný odstavec není doplněn. Vyhledávání nových zdrojů surovin není úkolem územního plánování.</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>úplného znění po změnách č. 1, 2, 3 a 4) níže uvedený odstavec: Zaměřovat se na vyhledávání nových zdrojů nerostných surovin (zejména stavebních surovin), v lepším případě na zcela nové lokality, které musí být předem geologickými pracemi ověřené, s příznivými geologicko-ložiskovými poměry, dopravním napojením bez průjezdu přes obce a města, a zejména s řešitelnými střety zájmu. Následně vytvářet takové podmínky, aby se využívali tyto nově průzkumem ověřené zdroje, zvláště když jsou situované poblíž skutečně realizované spotřeby stavby infrastruktury (např. stavba rychlostní silnice R6 apod.). K tomu je nutné mít pružný povolovací proces, který umožní pružně reagovat na měnící se stavební plány. Pro ekologickou a ekonomickou únosnost projektů je žádoucí, když jsou potřebné surovinové zdroje vhodné kvality co nejbližší realizaci dopravních staveb. Krajině únosné využívání místních ložisek je pro ochranu životního prostředí přínosné, neboť minimalizuje dopravu surovin na velké vzdálenosti“.</p>	
		<p>5 Stávající odstavec ve znění „Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny — bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu (11), Změna č. 1 nemá vliv na těžbu nerostných surovin “ v Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec ČGS doporučuje upravit následovně:</p>	<p>5 Odstavec není doplněn, požadavek zřejmě vychází z neaktuální verze ZÚR (vzdáleně připomíná citaci ZÚR) a není v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p>„Územně respektovat těžbu a územní ochranu nerostných surovin ve stanovených prostorech a v CHLÚ, včetně ložisek nevyhrazených nerostů a prognózních zdrojů v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny — bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu (11), Změna č. 1 nemá vliv na těžbu nerostných surovin“.</p>	
		<p>6 Česká geologická služba upozorňuje, že koridor V10 (zákres Z1.09) pro rekonstrukci vodovodního přivaděče Vroutek — Dolní Záhoří, procházející severozápadní částí správního území obce Lubenec v k.ú. Dolní Záhoří, zasahuje do evidovaného prognózního zdroje kaolinu pro papírenský průmysl Mlýnce - Podbořansko 3 (Q 9043200).</p>	<p>6 Koridor V10 byl převzat ze ZÚR ÚK. Tato námitka měla být uplatněna při projednávání změny ZÚR ÚK.</p>
		<p>7 Rovněž ČGS doporučuje upravit neaktuální tezi a následně doplnit zcela nové teze v článku (197) v kapitole 5.1. <i>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje</i> v Odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec následujícím způsobem: <i>„Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska, zvláště stavebních surovin nejsou dostatečně územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet</i> 	<p>7 Připomínka ČGS se vztahuje k textu odůvodnění, kapitole B.2 Vyhodnocení souladu se ZÚR. Bod (197) je v textové části odůvodnění Změny č. 1 citován dle ZUR ve znění aktualizací 1, 2 a 3. ZUR je nadřazená územně plánovací dokumentace a ÚP s ní musí být v souladu. Citaci ZÚR nelze měnit. Text, uvedený v připomínce ČGS neodpovídá platnému znění ZÚR.</p> <p>Příklad - znění vět bodu (197) odst (4) v platné ZÚR: <i>„(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</i></p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p><i>územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná a rovněž vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Zaměřovat se na vyhledávání nových zdrojů nerostných surovin (zejména stavebních surovin), v lepším případě na zcela nové lokality, které musí být předem geologickými pracemi ověřené, s příznivými geologicko- ložiskovými poměry, dopravním napojením bez průjezdu přes obce a města, a zejména s řešitelnými střety zájmů. Následně vytvářet takové podmínky, aby se využívali tyto nově průzkumem ověřené zdroje, zvláště když jsou situované poblíž skutečně realizované spotřeby stavby infrastruktury (např. stavba dálnice D6). K tomu je nutné mít pružný povolovací proces, který umožní pružně reagovat na měnící se stavební plány. Pro ekologickou a ekonomickou únosnost projektů je žádoucí, když jsou potřebné surovinové zdroje vhodné kvality co nejbližší realizaci dopravních staveb. Krajině únosné využívání místních ložisek je pro ochranu životního prostředí přínosné, neboť minimalizuje dopravu surovin na velké vzdálenosti.</i> • <i>Je nezbytně nutné vzhledem k nepřemístitelnosti a neobnovitelnosti výhradních ložisek nerostných surovin, dobyvacích prostorů, chráněných ložiskových území a využívaných a nevyužívaných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů</i> 	<p><i>vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.“</i></p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<p><i>zajistit dostatečnou územní ochranu v souladu s ustanovením §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 13 zákona c. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve zpění pozdějších předpisů“.</i></p>	
		<p>8 Rovněž CGS postrádá ve výše uvedených výkresech č. 1 a č. 2 projednávaného návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec zákresy sledovaných jevů a údajů týkajících se svahových nestabilit (obr. 1).</p>	<p>8 Svahová nestabilita – sesuvná území byla buď do Změny č.1 ÚP Lubenec doplněna. (ve stávajícím ÚP nejsou jednotlivé jevy popsány – názvy ložisek, atp.) Změnou č. 1 nejsou svahové nestability a sesuvná území dotčeny.</p>
		<p>9 Česká geologická služba dále doporučuje v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Lubenec doplnit a respektovat následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: <i>„Záměry plánovaných staveb nesmí být kolizi s ochranou a evidencí ložisek nerostných surovin a prognózních Zdrojů — v daném případě s bloky zásob výhradních ložisek subregistru B, dále s CHLU, dobývacími prostory a s evidencí zásob ložisek nerostných surovin a prognózních zdrojů, na které se vztahují právní předpisy — § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve zpění pozdějších předpisů, § 13 Zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve zpění pozdějších předpisů, a dále vyhláška č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací a oznamování rizikových</i></p>	<p>9 Návrh Změny č. 1 ÚP Lubenec není v kolizi s ochranou a evidencí ložisek nerostných surovin a prognózních zdrojů. V plochách ochrany nerostného bohatství nejsou ve Změně č. 1 navrhovány žádné zastavitelné plochy.</p>

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
		<i>geofaktorů, ve zpění pozdějších předpisů). "</i>	
		Výše uvedené připomínky a podněty ČGS doporučuje do společně projednávaného návrhu změny č. 1 Územního plánu Lubenec doplnit. V opačném případě územně-plánovací podklady obce Lubenec nebudou splňovat náležitosti potřebné k jejich schválení v souladu s platnými právními předpisy chránícími geologické zájmy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů].	
d)	NPÚ Ú.p. Ústí nad Labem Podmokelská 1 Ústí nad labem	26.10.2021; NPU-351/78060/2021 Viz stanovisko MěÚ Podbořany, odb. investic a památkové péče.	
	POŘIZOVATEL	Do Změny č.1 ÚP Lubenec bude zapracována Aktualizace č.4 PÚR ČR, která nabyla účinnost dne 1.9.2021.	Aktualizace č. 4 PÚR ČR je do návrhu Změny č. 1 ÚP Lubenec zapracována.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

**J.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ NÁMITEK
A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
LUBENEC PROJEDNÁVANÉMU NA VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 Praha	16.5.2022; MPO 48565/2022 S návrhem Změny č.1 ÚP Lubenec souhlasíme.	Souhlasné stanovisko.
2.	KUUK Odb. dopravy Velká Hradební 3118 Ústí nad Labem	10.5.2022; KUUK/071795/2022 Bez připomínek.	Souhlasné stanovisko.
3.	Ministerstvo obrany Sekce majetková, odb. ochrany územních zájmů Tychonova 1 Praha	13.6.2022; 136848/2022-1322-OÚZ-PHA Souhlas.	Souhlasné stanovisko
4.	KÚ ÚK Odb. územního plánování a stavebního řádu Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem	14.6.2022; KUUK/123909/2021/02/5 Souhlas.	Souhlasné stanovisko
5.	KÚ ÚK Odb. životního prostředí a zemědělství Velká Hradební 3118/48 Ústí nad Labem	17.6.2022; KUUK/071596/2022/2/UP-083 Souhlas.	Souhlasné stanovisko
6.	Hasičský záchranný sbor ÚK Ú.p. Žatec Chmelařské nám. 347 Žatec	30.5.2022; HSUL-2195-8/ŽA-2017 Souhlasné stanovisko.	Souhlasné stanovisko.
7.	Krajská hygienická stanice ÚK	15.6.2022; e-mail	Souhlasné stanovisko.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

Poř.č.	DO	Úplné znění stanoviska nebo jeho podstatná část	vyhodnocení
	ú.p. Louny Poděbradova 749 Louny	Souhlas.	
8.	MěÚ Podbořany Prac. krizového řízení Mírová 615 Podbořany	16.6.2022; OOVV/12681/2022/Zez Bez připomínek.	Souhlasné stanovisko.
9.	MěÚ Podbořany Odb. investic a památkové páče Mírová 615 Podbořany	15.6.2022; VÝSP/1939/2022/Šik Souhlas.	Souhlasné stanovisko.
10.	MěÚ Podbořany OŽP Mírová 615 Podbořany	21.6.2022; OŽP-Stan-119/22-Sla Souhlas.	Souhlasné stanovisko.
11.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Reg. prac. Správa CHKO Slavkovský les Závodu míru 725 Karlovy Vary	19.5.2022; SR/0241/SL/19-53 U žádné navržené plochy změny územního plánu nebyl shledán významný vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny.	Souhlasné stanovisko.
12.	Krajské ředitelství policie ÚK Lidické nám. 899 Ústí nad Labem	10.5.2022; KRPU-91750-2/ČJ-2022-0400MN-14 S návrhem změny č.1 ÚP Lubenec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.	Souhlasné stanovisko.

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

II.. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

ostatní

a)	CRA	10.5.2022; UPTS/OS/304873/2022	
	České radiokomunikace		
	Skokanská 2117	Bez námitek a připomínek.	xxxxx
	Praha		
b)	Ředitelství silnic a dálnic	13.6.2022; 4382/2022-11110	
	Čerčanská 12		xxxxx
	Praha	Souhlas.	

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC, O POČTU PŘÍLOH A O PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

Textová část návrhu odůvodnění má 95 stran formátu A4.

K textové části odůvodnění ÚP jsou přiloženy přílohy:

- Příloha č. 1 Srovnávací text s vyznačením změn
- Příloha č. A.1 KRAJINA – ÚSES výkres v měřítku 1:10 000

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

číslo	Název	měřítko	formát (mm)
1	Koordinační výkres	1:10 000	1260 x 891
2	Výkres širších vztahů	1:50 000	700 x 297
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:10 000	594 x 420