# ZMĚNA Č.1 - ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC

**SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH**

**I. ETAPA**

**Obec Lubenec**

*** Zastavitelné plochy**

Z1 – koridor dálnice D6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – DS
Z2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika – OX.3
Z3a – rozšíření výrobního zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem – SP
Z4 – plocha smíšená obytná městská na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna – SO.2
Z5 – plocha smíšená obytná městská na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Párkem – SO.2
Z6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Bílsankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1
Z8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce – BI.1
Z10 – veřejné prostranství mezi sjezdem z dálnice D6 a plochou zelené Z11 – P*
Z11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem dálnice D6 a plochami bydlení na severu obce – ZX
Z12a – plocha bydlení mezi Bílsankou a silnicí III/00614 – BI.1b
Z13a – plocha zahrad mezi Bílsankou a plochou bydlení Z12a – ZX.3
Z14a – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6 – BI.1a
Z15a – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Bílsankou a Struhařským potokem a plochou bydlení Z14a – ZX
Z16 – plocha smíšená obytná vesnická jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren – SO.3
Z17 – rozšíření smíšeného městského bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem dálnice D6 a stávající silnicí I/6 – SO.2
Z18 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem D6 a plochou smíšeného bydlení Z17 – ZX
Z19 – centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem – OX.4
Z20 – napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce – P*
Z21 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem D6 a železnicí – ZX
Z22 – plocha rekreace, sportu a bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí – SO.4
Z23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí – ZX
Z24 – plocha rekreace, sportu a bydlení na západě místní část Jelení – SO.4
Z26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6 – SP
Z27 – plocha smíšená obytná městská na jihovýchodě obce – SO.2
Z28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BI.1
Z30a – plocha smíšená obytná vesnická jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojírnám – SO.3
Z31 – plocha bydlení pod Ruským kopcem – BI.1
Z32 – místní komunikace v ploše bydlení Z31 – P*
Z34 – plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šiháněkem – BI.1
Z35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šiháněkem – ZX.2
Z36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šiháněkem – P*
Z38 – hřiště u Lubeneckého rybníka – OS
Z39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka – RZ
Z40a – místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky – P*
Z41a – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP
Z44 – hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky – OS
Z45 – ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX
Z46 – zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka – RZ
Z47 – park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření
ke zvýšení retenčních schopností území – ZP
Z48 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření
ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem – ZP
Z49 – rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem – OH
Z50 – místní komunikace v jihozápadní části obce – Za hřbitovem – P*
Z51 – plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem – BI.1
Z52 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí – Za hřbitovem – ZX
Z53 – park na západě sportovního areálu – ZP
Z66 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území
Libyně při sjezdech ze dálnice D6 do Lubence – DS
Z83 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Bílsanky – ZX.3
Z90 – plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – SP
Z92a - rozšíření plochy pro hromadnou rekreaci - RHa

*** Plochy přestavby**

P1a – revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení – ZXa
P2 – rozšíření místní komunikace na západě obce – P*

**Sídlo Libkovice**

*** Zastavitelné plochy**

Z54 – dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla – SO.3
Z55 – plocha bydlení v severozápadní části sídla – BX
Z56 – plocha pro agroturistiku – zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla – OX.2
Z60 – ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56 – ZX
Z85 – koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK - DX

*** Plochy přestavby**

P3a – přestavba bývalého zámeckého areálu na plochu
smíšenou obytnou vesnickou – na západě sídla – SO.3b
P4 – přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení – OK

**Sídlo Horní Záhoří**

*** Zastavitelné plochy**

Z61 – lesopark na jihu sídla – ZP

**Sídlo Dolní Záhoří**

*** Zastavitelné plochy**

Z62a – lesopark s rekreačním a sportovním využitím v jádru sídla – ZPa

**Sídlo Libyně**

*** Zastavitelné plochy**

Z64 – rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem – SP

*** Plochy přestavby**

P12a – dostavba proluky ZÚ jižně od kostela jako plocha smíšená obytná vesnická – SO.3e

**Sídlo Řepany**

*** Zastavitelné plochy**

Z67 – dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná vesnická – SO.3

*** Plochy přestavby**

P5 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla – SO.3

**Sídlo Ležky**

*** Zastavitelné plochy**

Z68 – rozšíření zemědělského areálu – VZ
Z69 – rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem – SP
Z71a – plocha smíšené obytná vesnická na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6 – SO.3c
Z72a – plocha vesnického bydlení na východě sídla – BI.2a
Z75 – rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla – RI
Z76 – plocha smíšená obytná na severu sídla – SO.3

*** Plochy přestavby**

P13a – přestavba u bezejmenného rybníka v centru sídla – SO.3d

**Sídlo Přibenice**

*** Zastavitelné plochy**

Z77 –park okolo kostela – ZP
Z78 – park na levém břehu Bílsanky – ZP
Z79 – plocha bydlení v severní části sídla – BI.2

*** Plochy přestavby**

P6 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení – SO.3
P7 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení – BI.2
P8a – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu obytně smíšenou vesnickou – SO.3a

**Sídlo Drahonice**

*** Zastavitelné plochy**

Z80 – místní komunikace na severovýchodě sídla – P*
Z91a – obchvat Drahonic - přeložka silnice II/226, vedená jižně
a jihovýchodně od sídla Drahonice - DSa

*** Plochy přestavby**

P9a – přestavba plochy v okolí kaple na plochu smíšenou obytnou – SO.3g

**Sídlo Vítkovice**

*** Zastavitelné plochy**

Z81 – plocha bydlení jako dostavba ZÚ v centrální části – BI.2
Z82 – plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla – RI

*** Plochy přestavby**

P10a – přestavba zámeckého areálu na
plochu obytně smíšenou vesnickou v místní části Struhaře – SO.3c

**II. ETAPA**

**Obec Lubenec**

*** Zastavitelné plochy**

Z7 – ochranná a izolační zeleň mezi Bílsankou a plochou bydlení Z87 – ZX
Z42a – plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – BI.1
Z43 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí – Lubenecké kousky – ZX
Z87 – plocha bydlení pod Bílsankou na severozápadě obce – Za silem – BI.1

**Sídlo Ležky**

*** Zastavitelné plochy**

Z89 – plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6 – BI.2

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

N1a – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka – S.s
N2 – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci –S.s
N3 – plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce – S.r
N4 – obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře – W
N5 – obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – W
N7 – výsadba mimoleseí zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 17) severně nad sídlem Řepany – P
N8 – výsadba mimoleseí zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 19) u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – P
N9 – výsadba mimoleseí zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBC 20) severozápadně od Přibenic – P
N10 - výsadba pásů mimoleseí zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P
N11 - výsadba mimoleseí zeleně na orné půdě jako založení ÚSES (LBK 22) jihovýchodně od Přibenic – P
N12 – výsadba chybějící mimoleseí zeleně jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1A, LBK 1B) s protierozní funkcí podél Bílsanky na východě Lubence – P
N13 – výsadba mimoleseí zeleně na ZPF jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1C) s protierozní funkcí podél Bílsanky na východě Lubence – P
N14 - výsadba mimoleseí zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1) s protierozní funkcí podél Bílsanky na jihu Řepan – P
N15 - výsadba mimoleseí zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES ( LBK 1) s protierozní funkcí podél Bílsanky na západě Řepan – P
N16 - výsadba mimoleseí zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES (LBK 1) s protierozní funkcí podél Bílsanky na východě Přibenic – P
N17 – výsadba mimoleseí zeleně jako založení ÚSES (LBK 11A) mezi navrhovaným koridorem D6 a jihozápadní částí sídla Ležky – P
N18 – výsadba skupin mimoleseí zeleně jako založení ÚSES (LBK 12B) s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem D6 východně od Ležek u Ležeckého potoka – P
N19 – doplnění zatravnění jako založení ÚSES (LBK 12D) s protierozní funkcí v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek – S.zp
N20 – výsadba chybějící mimoleseí zeleně jako založení ÚSES (LBK 12F) s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka – P
N21 – revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES (LBK 12) – W
N22 – výsadba chybějící mimoleseí zeleně jako založení ÚSES (LBK 16A) s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami – P
N23 – výsadba skupin mimoleseí zeleně jako založení ÚSES (LBK 26) jižně pod navrhovaným koridorem D6 na jihovýchodě řešeného území – P
N24 – výsadba chybějící mimoleseí zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 severně nad navrhovaným koridorem D6 jihozápadně od Ležek – P
N25 – výsadba chybějící mimoleseí zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 u navrhovaného koridoru D6 na jih od sídla Ležky – P
N26 - výsadba chybějící mimoleseí zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 u navrhovaného koridoru D6 na jih od sídla Ležky – P
N28 – sanace rušených částí stávající silnice I/6 západně od Lubence – S.zo, P
N29 - sanace rušených částí stávající silnice I/6 – Z

**SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV**

R1 – rezerva pro smíšené bydlení na západě obce – Za Párkem – SO.2
R2 – rezerva pro smíšené bydlení pod Bílsankou na severozápadě obce – SO.2
R3 – rezerva pro bydlení pod Bílsankou na severozápadě obce – BI.1
R4 – rezerva pro ochrannou a izolační zeleň mezi plochami R2, R3 a Bílsankou - ZX
R5 - rezerva pro občanské vybavení severně u seniorcentra v Lubenci - OK

**SEZNAM KORIDORŮ**

E2 - koridor technické infrastruktury elektrického vedení 400 kV
v úseku TR Vernéřov - TR Hradec - hranice ÚK (VPS E2 (1. A))
V10 - koridor technické infrastruktury - zásobování vodou


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:
ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC
Změna č. 1

VYDAVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:
Zastupitelstvo obce Lubenec
Podbořanská 51, 439 83 Lubenec

DATUM VYDÁNÍ:

ČÍSLO USNESENÍ:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

JMÉNO A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY:
Jiří Chaloupecký
starosta

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY:

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Podbořany
Stavební úřad, oddělení územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany

JMÉNO A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY:
Irena Henýšková
referent odboru Úřadu územního plánování

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY:

PROJEKTANT A ČÍSLO AUTORIZACE:
Ing. arch. Jana Langerová, KA ČKA 01462

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PODPIS:


## LEGENDA

označení změn navržených změnou č.1 ÚP

| stabilizované plochy | plochy změn I. etapa | plochy změn II. etapa | územní rezervy | |
|---|---|---|---|---|
| **VYMEZENÍ ÚZEMÍ** | | | | |
| | | | | hranice Ústeckého kraje |
| | | | | hranice řešeného území |
| | | | | hranice obce |
| | | | | hranice jednotlivých katastrálních území |
| | | | | hranice zastavěného území k 30.4.2021 |
| | Z1 | Z7 | | označení rozvojových zastavitelných ploch |
| | P1 | | | označení rozvojových ploch přestavby |
| | N1 | | | označení ploch nezastavěného území |
| | | | R1 | označení územních rezerv |
| | | | | zastavitelné plochy |
| | | | | plochy přestavby |
| | | | | plochy nezastavěného území |
| | | | | územní rezervy |
| | | | | koridor E2 (1.A) pro vedení ZVN 400kV |
| | | | | koridor V10 pro dálkový vodovod |
| | | | | koridor pro umístění obchvatu Drahonic |
| **Veřejně prospěšná opatření:** | | | | |
| | | | | založení prvků ÚSES |
| | | | | založení prvků ÚSES s protierozní funkcí |
| | | | | zvýšení retenčních schopností území |
| **Prvky fyzické geografie:** | | | | |
| | | | | trvalý travní porost |
| | | | | ostatní plocha - mimolesní zeleň |
| | | | | vodní toky a plochy |
| **Ostatní opatření:** | | | | |
| | | | | obnova podél cest - obnova stromořadí dle KPÚ |
| | | | | sanace rušených částí komunikace |
| | | | | opatření s ochrannou funkcí |
| Rekreační využití území: | | | | |
| | | | | plocha rodinné rekreace |
| | | | | plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady |
| | | | | plocha pro tělovýchovu a sport |
| | | | | plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika - obslužné zázemí |
| | | | | plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika - zázemí pro zemědělské účely |
| | | | | plocha občanské vybavenosti specifických forem - sport specifický |
| | | | | park, historická zahrada |
| | | | | zeleň ostatní a specifická |
| | | | | zeleň soukromá - zahrady |
| | | | | zeleň soukromá - zahrady na Q100 |
| | | | | plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím |
| | | | | plocha krajinná smíšená se sportovním využitím |

| Prostupnost krajiny: | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | silniční doprava |
| | | | | specifické formy silniční dopravy |
| | | | | plocha veřejných prostranství |
| | | | | účelová komunikace |
| | | | | cyklostezka/cyklotrasa |
| | | | | zrealizovaná část dálnice D6 |
| | | | | dočasné napojení Libkovic a Lubence |
| **ÚSES** | | | | |
| | | | | regionální biokoridor funkční |
| | | | | místní (lokální) biocentrum funkční |
| | | | | místní (lokální) biocentrum funkční vymezené v KPÚ |
| | | | | místní (lokální) biocentrum nefunkční |
| | | | | místní (lokální) biokoridor funkční |
| | | | | místní (lokální) biokoridor funkční vymezený v KPÚ |
| | | | | místní (lokální) biokoridor funkční vymezený v KPÚ |
| | | | | místní (lokální) biokoridor nefunkční |
| | | | | místní (lokální) biokoridor nefunkční vymezený v KPÚ |
| | | | | místní (lokální) biokoridor nefunkční vymezený v KPÚ |
| | | | | interakční prvek |
| RBK 1032 | LBC 5 | | | označení a číslo nefunkčního ÚSES |
| | LBC 1 | | | označení a číslo funkčního ÚSES |
| | LBC 16 | | | označení a číslo funkčního ÚSES vymezeného v KPÚ |
| | LBC 4 | | | označení a číslo nefunkčního ÚSES vymezeného v KPÚ |
| | | | | označení změny Z1.01 - změna ÚSES - doplnění ÚSES |
| | | | | označení změny Z1.01 - změna ÚSES - zrušení ÚSES |
| | | | | návaznosti prvků ÚSES mimo řešené území |

0 62,5 125 250 375 500 m
1:10 000

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zhotovitel | P6PA + Architects, s.r.o., ATELIER L s.r.o. | URBS | URBS s.r.o.<br>Kafkova 26<br>Praha 6 160 00<br><br>atelier@urbs.cz<br>222 967 376 |
| Místo | Správní území obce Lubenec | | |
| Zadavatel | Obec Lubenec | | |
| Pořizovatel | Městský úřad Podbořany | | |
| Projektant | Ing. arch. Jana Langerová | | |
| Autor | URBS s.r.o., resp. fyzické osoby uvedené | | |
| Akce: ZMĚNA Č. 1 ÚP LUBENEC | | Datum | 08/2022 |
| | | Formát | 1260 x 891 |
| | | Účel | Změna ÚP |
| | | Č. zakázky | 160401 |
| Výkres: VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | | Měřítko | 1 : 10 000 |
| | | Č. výkresu | 4 |