ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC

část odůvodnění

Úplné znění po Změně č. 2

SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH

I. ETAPA

Obec Lubenec

*** Zastavitelné plochy**

Z1 – koridor rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – DX
Z2 – plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika – OX.3
Z3 – rozšíření zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem – VZ
Z4 – plocha smíšená obytná na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna – SO.2
Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem – SO.2
Z6 – rozsáhlá plocha bydlení pod Biřánkou na severozápadě obce – Za silem – BI.1
Z8 – plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce – BI.1
Z10 – veřejné prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zelené Z11 – P*
Z11 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce – ZX
Z12 – zahrádkářská osada mezi Biřánkou a silnicí III/00614 – RZ
Z13 – plocha zahrad mezi Biřánkou a plochou rekreace Z12 – ZX.3
Z14 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6 – BI.1
Z15 – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Biřánkou a plochou bydlení Z14 – ZX
Z16 – plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren – SO.3
Z17 – rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6 – SO.2
Z18 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 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 silnice R6 a železnicí – ZX
Z22 – plocha smíšená rekreační na východě místní části Jelení jižně pod železnicí – SO.4
Z23 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí – ZX
Z24 – plocha smíšená rekreační na západě místní části Jelení – SO.4
Z26 – plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6 – SP
Z27 – plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce – SO.2
Z28 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BI.1
Z29 – rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem – OK
Z30 – plocha smíšená obytná 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 Šilhánkem – BI.1
Z35 – plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem – ZX.2
Z36 – místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem – P*
Z37 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 – ZX
Z38 – hřiště u Lubeneckého rybníka – OS
Z39 – zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka – RZ
Z40 – místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky – P*
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 Struhalského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – ZP
Z48 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhalského 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 silnice R6 do Lubence – DS
Z83 – plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Biřánky – ZX.3
Z90 - plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 - SP

*** Plochy přestavby**

P1 – revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení – ZX
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**

P3 – přestavba zemědělského areálu na plochu pro agroturistiku – obslužné zázemí na západě sídla – OX.1
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**

Z62 – lesopark na západě sídla – ZP

Sídlo Libyně

*** Zastavitelné plochy**

Z63 – dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení – BI.2
Z64 – rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem – SP
Z84 – plocha zahrad u kostela na severu sídla – ZX.2

Sídlo Řepany

*** Zastavitelné plochy**

Z67 – dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná – 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
Z70 – plocha pro agroturistiku – obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla – OX.1
Z71 – plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6 – SO.3
Z72 – plocha bydlení na východě sídla – BI.2
Z75 – rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla – RI
Z76 – plocha smíšená obytná na severu sídla – SO.3

Sídlo Přibenice

*** Zastavitelné plochy**

Z77 –park okolo kostela – ZP
Z78 – park na levém břehu Biřánky – 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
P8 – přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky – obslužné zázemí – OX.1

Sídlo Drahonice

*** Zastavitelné plochy**

Z80 – místní komunikace na severovýchodě sídla – P*

*** Plochy přestavby**

P9 – přestavba části zemědělského areálu na plochu bydlení – BI.2
P11 – přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování – VD

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**

P10 – přestavba zemědělského areálu na plochu agroturistiky – obslužné zázemí v místní části Struhaře – OX.1

II. ETAPA

Obec Lubenec

*** Zastavitelné plochy**

Z7 – ochranná a izolační zeleň mezi Biřánkou a plochou bydlení Z87 – ZX
Z41 – park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – ZP
Z42 – 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
Z88 – plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírnami – BI.1
Z86 – ochranná a izolační zeleň mezi Struhalským potokem, Biřánkou a plochou bydlení Z85 – ZX
Z87 –plocha bydlení pod Biřánkou 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**

N1 – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka – S.s
N2 – plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci –S.s
N3 – plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce – S.r
N4 – obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře – W
N5 – obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – W
N6 – revitalizace historického sadu s prvky parkové úpravy v místní části Struhaře – S.zp
N7 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – P
N8 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – P
N9 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P
N10 - výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – P
N11 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – P
N12 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Biřánky na východě Lubence – P
N13 – výsadba mimolesní zeleně na ZPF jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Biřánky na východě Lubence – P
N14 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Biřánky na jihu Řepan – P
N15 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Biřánky na západě Řepan – P
N16 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Biřánky na východě Přibenic – P
N17 – výsadba mimolesní zeleně jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem R6 a jihozápadní částí sídla Ležky – P
N18 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem R6 východně od Ležek u Ležeckého potoka – P
N19 – doplnění zatravnění jako založení ÚSES s protierozní funkcí v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek – S.zp
N20 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka – P
N21 – revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES – W
N22 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami – P
N23 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území – P
N24 – výsadba chybějící mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 severně nad navrhovaným koridorem R6 jihozápadně od Ležek – P
N25 – výsadba chybějící mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky – P
N26 - výsadba chybějící mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 u navrhovaného koridoru R6 na jih od sídla Ležky – P
N27 – koridor pro trasu venkovního elektrického vedení ZVN 400kV (koridor E2 dle PÚR ČR 2008) – S.i
N28 – sanace rušených částí stávající silnice I/6 – S.zo, P

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

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

SEZNAM KORIDORŮ

KT-1 - koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN - hranice kraje Ústecký/Plzeňský (/Přimda)

Záznam o účinnosti
Úplné znění Územního plánu Lubenec
po vydání Změny č. 2

Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Pořadové číslo poslední změny:	Datum nabytí účinnosti poslední změny:
Zastupitelstvo obce Lubenec	**2**	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby
Irena Henejková referent stavebního a vyvlastňovacího úřadu - úúp		podpis

LEGENDA

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 31.8.2018
	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
				hranice ploch s rozdílným způsobem využití
	KT-1			koridor pro umístění vedení stavby technické infrastruktury

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

plochy bydlení

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

plochy rekreace

RH				plocha hromadné rekreace
RI	RI			plocha rodinné rekreace
RZ	RZ			plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

OV				plocha veřejné vybavenosti
OH	OH			veřejná pohřebiště a související služby
OK	OK		OK	plocha komerčních zařízení
OS	OS			plocha pro tělovýchovu a sport
	OX.1			plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika - obslužné zázemí
	OX.2			plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika - zázemí pro zemědělské účely
	OX.3			plocha občanské vybavenosti specifických forem - sport specifický
OX.4	OX.4			plocha občanské vybavenosti specifických forem - centrum péče pro seniory

plochy dopravní infrastruktury

DS	DS			silniční doprava
DZ				drážní doprava
	DX			specifické formy silniční dopravy

plochy technické infrastruktury

TV				vodní hospodářství
TE				energetika
TO T				nakládání s odpady

plochy veřejných prostranství

P*	P*			plocha veřejných prostranství

plochy smíšeného využití

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

plochy výroby a skladování

VP.1				průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl
	VD			drobná výroba a výrobní služby
VZ	VZ			zemědělská a lesnická výroba
VX.2				specifické druhy výroby a skladování - zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech

plochy sídelní zeleně

ZP	ZP	ZP		park, historická zahrada
ZX	ZX	ZX	ZX	zeleň ostatní a specifická
ZX.1				vyhrazená zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES
ZX.2				zeleň soukromá - zahrady
	ZX.3			zeleň soukromá - zahrady na Q100

plochy vodní a vodohospodářské

W	W			plochy vodní a vodohospodářské

plochy přírodní

P	P			plocha přírodní

plochy zemědělské

Z				plocha zemědělská

plochy lesní

L				plocha lesní

plochy smíšené nezastavěného území

	S.s			plocha krajinná smíšená nezastavěného území se sportovním využitím
	S.r			plocha krajinná smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím
S.x	S.x			plocha smíšená nezastavěného území specifická a ostatní

Význam indexů funkcí zastoupených v plochách smíšeného nezastavěného území:
p - přírodní
z - zemědělská
z1 - zemědělská maloprodukční
l - lesnická
v - vodohospodářská
t - těžební
o - ochranná
k - kulturně-historická
i - vedení technické infrastruktury

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
	LBK 0			označení a číslo nefunkčního ÚSES
RBK 1032	LBC 1			označení a číslo funkčního ÚSES
	LBC 18			označení a číslo funkčního ÚSES vymezeného v KPÚ
	LBK 7			označení a číslo nefunkčního ÚSES vymezeného v KPÚ

Vybrané limity využití území - pokračování:

				NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory CZ0411002
				registrovaný VKP - Ruský kopec
				pozemky do vzdálenosti 50 m od kraje lesa
				chráněné ložiskové území
				výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
				ostatní nebilancovaná ložiska nerostných surovin
				ostatní evidované prognózní zdroje
				ostatní evidované prognózní zdroje
				záplavové území řeky Biřánky s periodicitou 100 let
				aktivní zóna záplavového území řeky Biřánky
				nemovitá kulturní památka
				archeologické naleziště
				OP ČOV
				ČOV - čistírna odpadních vod
				přečerpávací stanice odpadních vod
				pramen
				vodojem
				čerpací stanice vodárenská na vodovodním řadu
				čerpací stanice vodárenská na vodovodním řadu užitkové vody
				venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400kV
				venkovní vedení elektrické sítě VN 220kV
				venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV
				venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV ke zrušení
				venkovní stanice - distribuční rozvodna
				TS - trafostanice
				ochranné pásmo technické infrastruktury
				plynovod VVTL tranzitní - projekt Gazela

Vybrané limity využití území - pokračování:

				plynovod VTL
				plynovod VTL ke zrušení
				RS - regulační stanice VTL/STL plynu
				bezpečnostní pásmo technické infrastruktury
				produktovod dálkový
				ochranné pásmo produktovodu
				cyklostezka/cyklotrasa
				ochranné pásmo železniční tratě regionální
				OP zájmového území armády ČR - objektu Lažany
				ochranné pásmo silnice
II/226	II/226			číslo silnice
161				číslo železnice
				OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
				krajinná památková zóna Valečsko

vedoucí projektant	odpovědný projektant	kreslil	
Ing. arch. A. Kasková		**I.Jatlová**	**I.Jatlová**
Kraj **Ústecký**	Obec	**Lubenec**	
Obec s rozš. působ. **Podbořany**	Pořizovatel	**MÚ Podbořany**	
obsah			
Územní plán Lubenec			
část odůvodnění			
Úplné znění po Změně č. 2			
Koordinační výkres			

datum **IX./2019**
stupeň **Územní plán**
č.zak. **1718001418 - II.**
výkres číslo **1**
měřítko **1:10 000**