

# ÚZEMNÍ PLÁN LUBENEC

## Změna č. 1

projektant **původního ÚP:**

Ing. arch. A. Kasková

datum:

srpen 2022

projektant změny č. 1:

Ing. arch. Jana Langerová

## A TEXTOVÁ ČÁST

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
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

### I. TEXTOVÁ ČÁST

<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Lubenec</b> 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 IČ: 27400760		
Zpracovatelé:	URBS s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6 IČ: 28908287 ATELIER L s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6 IČ: 25056476		
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Jana Langerová	AA ČKA 01462	VP (A.0)
Zpracovatelský tým:			
Urbanismus, uspořádání krajiny:	Ing. arch. Jana Langerová	AA ČKA 01462	VP (A.0)
	Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D	AA ČKA 04043	A (A.1)
	Ing. arch. Marek Veleba	AA ČKA 03462	A (A.1)
	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	ÚSES (A.3.1)
Grafické zpracování, GIS:	Ing. Jaroslav Jelínek		

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### A TEXTOVÁ ČÁST

#### OBSAH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	18
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	18
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	18
3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	18
3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	20
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	21
3.4 PLOCHY PŘESTAVBY.....	30
3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	33
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	34
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	34
4.1.1 Drážní doprava.....	34
4.1.2 Silniční doprava.....	34
4.1.3 Pěší a cyklistická doprava, účelové komunikace.....	35
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	36
4.2.1 Vodní hospodářství.....	36
4.2.2 Zásobování elektrickou energií.....	36
4.2.3 Zásobování plynem.....	36
4.2.4 Zásobování území teplem.....	37
4.2.5 Vnější sdělovací prostředky.....	37
4.2.6 Nakládání s odpadem.....	37
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	37
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	37
4.5 PLOCHY SPECIFICKÉ.....	38
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.....	38
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	38
5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES.....	42
REGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ.....	42
LOKÁLNÍ BIOCENRA FUNKČNÍ.....	42
LOKÁLNÍ BIOCENRA NEFUNKČNÍ.....	45
LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ.....	47
LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ.....	51
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY.....	57
5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ.....	59
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	59
5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	60
5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ.....	60
5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	61
5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	61
6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO	

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	62
6.1 PLOCHY BYDLENÍ.....	63
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1.....	64
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1a.....	65
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1b.....	65
Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2.....	66
Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.2a.....	67
Bydlení hromadné – BH.....	67
Bydlení hromadné – BHa.....	68
Plochy bydlení specifických forem – BX.....	68
6.2 PLOCHY REKREACE.....	69
Plocha hromadné rekreace – RH.....	69
Plocha hromadné rekreace – RHa.....	70
Plochy rodinné rekreace – RI.....	70
Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady – RZ.....	72
6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	72
Plocha veřejného vybavení osti – OV.....	73
Plochy specifického veřejného vybavení OVa.....	74
Občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby – OH.....	75
Plochy občanského vybavení - komerčních zařízení – OK.....	75
Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport - OS.....	76
Plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – obslužné zázemí OX.1.....	77
Plocha občanské vybavenosti specifických forem - agroturistika – zázemí pro zemědělské účely – OX.2....	78
Plocha občanské vybavenosti specifických forem – sport specifický – OX.3.....	78
Plocha občanské vybavenosti specifických forem - centrum péče pro seniory - OX.4.....	79
6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	80
Dopravní infrastruktura – silniční doprava - DS.....	80
Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSa.....	80
Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSb.....	81
Drážní doprava - DZ.....	81
Specifické formy silniční dopravy - DX.....	81
6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	82
Vodní hospodářství - TV.....	82
Energetika - TE.....	82
Nakládání s odpady – TO.1.....	83
6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	83
Plocha veřejného prostranství - P*.....	83
6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ.....	84
Plocha smíšená obytná městská – SO.2.....	85
Plocha smíšená obytná vesnická - SO.3.....	86
Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 se specifickými regulativy:.....	87
SO.3a.....	87
SO.3b.....	87
SO.3c.....	88
SO.3d.....	88
SO.3e.....	88
SO.3f.....	88

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

SO.3g.....	89
Plocha smíšená rekreační – SO.4.....	89
Plocha smíšená výrobní – SP.....	90
6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	91
Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl – VP.1.....	91
Drobná výroba a výrobní služby - VD.....	92
Zemědělská a lesnická výroba - VZ.....	93
Specifické druhy výroby a skladování – zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech – VX.2 .....	93
6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ.....	94
Park, lesopark, historická zahrada, sad - ZP.....	94
Plochy ZP se specifickými regulativy.....	95
Lesopark s rekreačním využitím – ZPa.....	95
Historický sad – ZPb (historické sady u zámku Struhaře).....	96
Zezeň ostatní a specifická - ZX.....	96
Zezeň ostatní a specifická - ZXa.....	96
Vyhrazená zezeň v rámci areálu s funkcí ÚSES – ZX.1.....	97
Zezeň soukromá – zahrady – ZX.2.....	97
Zezeň soukromá – zahrady na Q100– ZX.3.....	97
6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	98
Plochy vodní a vodohospodářské - W.....	98
6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	98
Plocha přírodní - P.....	98
6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	98
Plocha zemědělská - Z.....	98
6.13 PLOCHY LESNÍ.....	99
Plocha lesní - L.....	99
6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	100
Plocha krajinná smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím - S.r.....	100
Plocha krajinná smíšená nezastavěného území se sportovním využitím - S.s.....	100
Plocha smíšená nezastavěného území specifická a ostatní – S.x.....	100
Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p.....	101
Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z.....	101
Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1.....	101
Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.l.....	102
Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v.....	102
Plochy smíšené nezastavěného území těžební - S.t.....	102
Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o.....	102
Plochy smíšené nezastavěného území s kulturně - historické - NSk.....	102
6.15 PLOCHY SPECIFICKÉ.....	103
Plocha pro věžeňství s nadregionálním významem – AX.....	103
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	104
7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ).....	104
I. ETAPA.....	104
II. ETAPA.....	104
7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ).....	104
I. ETAPA.....	104
8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ , PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	107

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ).....	107
I. ETAPA.....	107
II. ETAPA.....	107
8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ).....	107
I. ETAPA.....	107
II. ETAPA.....	108
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	112
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	112
11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	112
12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	112
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	113
14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	113
15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	113
16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	113

**Pro srozumitelnost a lepší orientaci ve změnách je textová část Změny č. 1 ÚP Lubenec zpracována následovně:**

- nový text je uveden **červeným písmem**;
- v odůvodněných případech jsou citovány neměněné části textu (černě);
- v odůvodněných případech je zrušený text uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~;
- čistě vysvětlující text je uveden *modře kurzívou*

## **Použité zkratky a pojmy**

### **Použité zkratky**

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



## **Použité pojmy**

### **1. Uliční čára**

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

### **2. Stavební čára**

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

### **3. Zeleň**

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

### **4. Doprovodná zeleň**

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

### **5. Izolační zeleň**

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

### **6. Veřejná zeleň**

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

### **7. Drobné podnikání**

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

### **8. Negativní vlivy**

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

### **9. Nerušící činnosti**

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

### **10. Zelená střecha**

Střecha pokryta extenzivní popř. intenzivní zelení.

### **11. Podkroví**

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

### **12. Šikmá střecha**

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

### **13. Nadezdívka**

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

### **14. Výška římsy**

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

### **15. Stabilizované území**

Zastavěné území mající jednotnou urbanistickou strukturu (s případnými drobnými odchylkami) či území s ustálenou zástavbou. Střecha pokryta extenzivní popř. intenzivní zelení.

**16. Plocha přestavby (přestavbová plocha)**

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

**17. Drobná stavba**

Stavba do 25 m<sup>2</sup> plochy s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená (např. altán, přístřešek, hygienické zázemí - WC apod.).

**18. Významné terénní úpravy**

Terénní úpravy nad 1 m výšky nebo hloubky o výměře nad 200 m<sup>2</sup>.

**19. Podlažní plocha**

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

**20. Zastavěná plocha pozemku**

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

**21. Rostlý terén**

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

**22. Koeficient rostlého terénu (KRT)**

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

**23. Koeficient zastavěné plochy (KZP)**

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

**24. Koeficient zeleně (KZE)**

Podíl součtu započítatelných ploch zeleně k celkové výměře pozemku (společně řešeného celku).

**25. Započítatelná plocha zeleně**

Do plochy zeleně se započítávají:

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

Do plochy zeleně se nezapočítávají:

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

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

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

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

#### PŘEDMĚT ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

*Přehled požadavků zadání, řešených změnou č. 1 ÚP Lubenec je shrnut v následující tabulce. Označení změn je pro přehlednost zachováno dle číslování, použitého při konzultacích v průběhu zpracování dokumentace.*

*Označení ploch je převzato z platného územního plánu, v plochách dotčených změnami způsobu využití nebo rozsahu plochy je za původním označením doplněn index a (např Z14a).*

**Tabulka 0 Přehled řešených úkolů a navržených změn**

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
<b>Z1.01</b>	Správní území Lubenec	Celé správní území Lubenec	Návrh úprav Územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu se všemi návaznostmi včetně návaznosti prvků ÚSES na ÚP sousedících správních území
<b>Z1.02</b>	Drahonice u Lubence	Východně od ostré zatáčky před Drahonicemi	Návrh přeložky silnice II/226 (obchvat Drahonic), 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.
<b>Z1.03</b>	Lubenec	Plocha jihovýchodně od ČOV	Návrh sloučení plochy Z14 se způsobem využití Bl.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské s navazující plochou Z88 se shodným způsobem využití do jedné plochy Z14a, zařazené do I. etapy. Sloučení plochy vytvoří podmínky pro vznik urbanisticky komponovaného obytného celku. 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.
<b>Z1.04</b>	Lubenec	Západní okraj obce	Návrh změny způsobu využití plochy Z3 (nově Z3a): Dle platného územního plánu stanovený způsob využití VZ – výroba zemědělská a lesnická 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.
<b>Z1.05</b>	Libyně	Plocha jižně od kostela sv. Jiljí	Návrh změny využití plochy Z63 (nově P12a) a změna využití navazujících stabilizovaných ploch dle stavu. 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 Individuální regulativy SO.3e odpovídají potenciálu exponované polohy a podporují možnost rozvoje tradičního řemesla v sídle.  Nová zástavba musí zároveň respektovat podmínky

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
			<p>památkové ochrany, popsané v regulativech (např, obdélný půdorys s okapovou hranou podél uliční čáry, umístění v jižní části plochy P12a).</p> <p>Navazující stabilizované plochy na jihu a na západě jsou v platném územním plánu součástí ploch BI.1, změna navrhuje způsob využití SO.3e s upravenými regulativy, odpovídajícími současnému stavu a potřebám sídla.</p>
<b>Z1.06</b>	Lubenec	Plocha severně od Rekreačního střediska	<p>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 v ochranném pásmu VN. Plocha navazuje na zastavěné stabilizované území, na plochu se shodným způsobem využití RH – plocha hromadné rekreace.</p> <p>Plocha Z92a je vymezena na úkor plochy se způsobem využití L – plochy lesní. Pro nově navrhovanou plochu je předpokládán zábor PUPFL.</p>
<b>Z1.07</b>	Lubenec	Plocha západně od STK	<p>Změna způsobu využití plochy Z.29:</p> <p>Dle platného ÚP stanovený způsob využití OK - občanské vybavení 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. Do plochy SO.3 je zahrnut navazující pozemek p.č. 2417 (cesta – ulice).</p> <p>Plocha Z29 je návrhem vypuštěna.</p>
<b>Z1.08</b>	Dolní Záhoří	Plocha na p.p.č. 6/1 v k.ú. Dolní Záhoří	<p>Návrh úpravy regulativů plochy Z62 (nově Z62a).</p> <p>V platném územním plánu je stanoven způsob využití ZP - plocha sídelní zeleně – park, historická zahrada.</p> <p>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.</p>
<b>Z1.09</b>	Dolní Záhoří, Libyně	Koridor procházející severozápadní částí správního území Lubenec v k.ú. Dolní Záhoří	<p>Změna č. 1 v souladu se ZÚR ÚK nově vymezuje koridor V10 pro rekonstrukci vodovodního přívaděče Vroutek – Dolní Záhoří . Koridor pro rekonstrukci vodovodního přívaděče V10 byl převzat ze ZÚR ÚK v šíři 200 m. Trasa byla upřesněna dle podkladů SvčVaK a.s. a kopíruje stávající vedení dálkového vodovodu. Trasa prochází severozápadní částí správního území Lubenec (k.ú. Dolní Záhoří).</p> <p>Přivaděč je součástí vodovodního přívaděče Rokle – VDJ Podbořany (v k.ú. Vroutek) a rekonstrukce/optimalizace přírodních řadů mezi VDJ Podbořany a VDJ Záhoří (v Dolním Záhoří).</p>
<b>Z1.10</b>	Dolní Záhoří	Dolní Záhoří Prověření druhé	<p>Sídla Horní a Dolní Záhoří jsou napojena z jihu na silnici III/2262 u kapličky Vzkříšení Páně v úseku mezi Libyní</p>

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
		přístupové komunikace do Horního a Dolního Záhoří <b>(ÚAP ORP Podbořany – požadavek DZ 12 k prověření)</b>	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.
Z1.11	Libyně	Královské údolí Prověření druhé přístupové komunikace <b>(ÚAP ORP Podbořany – požadavek DZ 12 k prověření)</b>	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.
Z1.12	Drahonice u Lubence	Řepany Prověření druhé přístupové komunikace <b>(ÚAP ORP Podbořany – požadavek DZ 12 k prověření)</b>	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 Jelení na I/6, cesta na sever k zatáčce před Drahonicemi (v trase NS), cesta na jihovýchod směrem na Ležky (v trase NS). Podél cesty je navrženo doplnění liniové zeleně (stromořadí). Cesta na jih délky 1 km k napojení může být v odůvodněné nouzové situaci alternativou pro příjezd /odjezd z/do Řepan z/na silnici I/6. Z hlediska dopravních intenzit je stávající dopravní napojení tohoto sídla vyhovující a kapacitně dostačující.
Z1.13	Správní území Lubenec	Záplavy podél vodního toku Blšanka <b>(ÚAP ORP Podbořany – požadavek DHR 9)</b>	Změna nenavrhuje nová protipovodňová opatření.
Z1.14	Správní území Lubenec	Celé správní území Lubenec	Pro zajištění prostupnosti krajiny je navrženo zachování a obnova pěších cest s doprovodnou zelení (stromořadí).

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
<b>Z1.15</b>	Drahonice u Lubence	Východně od ostré zatáčky před Drahonicemi	Úprava cyklotrasy vymezené v platném územním plánu. Úprava souvisí s přeložkou silnice II/226, trasa je nově vedena jižně podél přeložky v koridoru Z91a.
<b>Z1.16</b>	Správní území Lubenec	Celé správní 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).
<b>Z1.17</b>	Lubenec	Centrum Lubence	Změna navrhuje v ploše P1 (nově P1a) specifický regulativ 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 (např. na Malém náměstí v Lubenci).
<b>Z1.18</b>	Drahonice u Lubence	Věžeňský areál (plocha P11 v platném ÚP)	V platném územním plánu je 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 věžeňství. Změna stav potvrzuje a plochu převádí do stabilizované plochy se způsobem využití AX – věžeňství. Biokoridor je nově veden severně vně podél areálu věznice, plocha se způsobem využití ZX.1 se ruší.
<b>Z1.19</b>	Ležky	Zastavitelná plocha mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6	V severovýchodní části rozvojové plochy Z71 se způsobem využití SO.3 - plocha smíšená obytná vesnická se nachází památkově chráněný smírčí kříž. Změna navrhuje v ploše Z71a stanovení specifických regulativů SO.3f – plocha smíšená obytná vesnická s vymezeným veřejným prostranstvím v okolí smírčího kříže. Pro plochu SO.3f jsou stanoveny regulativy, zaručující ochranu a veřejnou přístupnost unikátního památkově chráněného objektu.
<b>Z1.20</b>	Ležky	Zastavitelná plocha navazující na jihovýchodní část sídla	V jižní části rozvojové plochy Z72 se způsobem využití Bl.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 Bl.2a, podporující ochranu a respekt k dochovanému řopíku (ev. č. 159/46a/A-180).
<b>Z1.21</b>	Vítkovice u Lubence	Struhaře zámecký areál a sady	V platném územním plánu vymezená plocha přestavby P10 (nově P10a) – přestavba zámeckého a 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 navrhuje změnu způsobu využití plochy P10 na plochu SO.3c – plochu smíšenou obytnou se specifickými regulativy (umožňujícími mj. agroturistiku).

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
			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. Pro plochy sadů je stanoven způsob využití ZPb, zohledňující specifický charakter jedinečného území včetně ochrany a zachování veřejné přístupnosti křížku ve východním cípu sadu (mimo zastavěné území).
<b>Z1.22</b>	Lubeneč	Území mezi Blšankou a Řepanskou ulicí	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 (záplavové území Q100). 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 Blšanky se způsobem využití ZX3 – sídelní zeleň na Q100 zůstává ve vymezené zredukované ploše Z13a zachována.
<b>Z1.23</b>	Drahonice u Lubence	Starý židovský hřbitov (kde se již nepohřbívá)	V platném územním plánu je plocha součástí plochy P – plocha přírodní. Změna č. 1 vymezuje dle stavu plochu Starého židovského hřbitova a stanovuje nový způsob využití OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy.
<b>Z1.24</b>	Přibenice	Plocha stávajícího hřbitova (kde se již nepohřbívá), přiléhající ke kostelu.	V platném územním plánu je plocha hřbitova součástí plochy OV– plocha veřejného vybavení. Změna č. 1 stanovuje pro plochu hřbitova s kostelem způsob využití OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy.
<b>Z1.25</b>	Ležky	Plocha v okolí bezejmenného rybníka jižně od bývalého pivovaru	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 způsobu využití plochy Z70 (nově P13a) na plochu SO.3d – plocha smíšeného využití se specifickými regulativy.
<b>Z1.26</b>	Libkovice	Bývalý zámecký areál na západě sídla	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).
<b>Z1.27</b>	Přibenice	Plocha severně od Blšanky	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. Změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy P8

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
			(nově P8a) na plochu SO.3a – plocha smíšeného využití se specifickými regulativy (umožňujícími mj. agroturistiku).
<b>Z1.28</b>	Libyně	Plocha bývalého hřbitova s kostelem sv. Jiljí	V platném územním plánu je plocha hřbitova součástí plochy OV– plocha veřejného vybavení. Změna č. 1 stanovuje pro plochu hřbitova s kostelem způsob využití OVa – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy.
<b>Z1.29</b>	Drahonice u Lubence	Plocha v okolí kaple	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.
<b>Z1.30</b>	Lubeneč	Lubenecké kousky	Platný územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z41 – ZP, plochy Z42 – Bl.1s výstavbou v druhé etapě a plochu Z40 – P* s výstavbou v první etapě. Změna č. 1 částečně přesouvá plochy bydlení do ploch ZP pro zajištění možnosti příměstské rekreace kolem Lubeneckého rybníka – plocha Z41a. Část návrhové plochy P* je také přesunuta do plochy ZP, jelikož současně využívaná veřejná komunikace je výhodněji trasována a potvrzena stabilizovanou plochou se způsobem využití P*. Celková změnová plocha ZP je přesunuta do první etapy výstavby z důvodu účelnějšího využití území. Změnová plocha Z42a byla zredukována dle požadavku obce.
<b>Z1.31</b>	Lubeneč	Plocha jižně od Pražské v návaznosti na ulici Sídliště	V platném územním plánu je vymezena plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava. Změna č. 1 stanovuje pro plochu stávajících řadových garáží způsob využití DSb – dopravní infrastruktura – silniční doprava se specifickými regulativy umožňujícími efektivnější využití.
<b>Z1.32</b>	Lubeneč	Plocha severně od Karlovarské	V platném územním plánu je vymezena plocha DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava. Změna č. 1 stanovuje pro plochu stávajících řadových garáží způsob využití DSb – dopravní infrastruktura – silniční doprava se specifickými regulativy umožňujícími efektivnější využití.
<b>Z1.33</b>	Lubeneč, Libkovice, Libyně a Příbenice	Celá katastrální území Lubeneč, Libkovice, Libyně a Příbenice	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



**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

Ozn.	k.ú.	Umístění	Popis a charakteristika změn a výsledky prověření
			pouhým okem viditelné a nejsou v grafické části změny č.1 zobrazeny.
<b>Z1.34</b>	Správní území Lubenec	Celé správní území Lubenec	Úprava regulativů vybraných ploch s rozdílných způsobem využití, podporující urbanistickou koncepci a aktualizované současné potřeby obce.
<b>Z1.35</b>	Správní území Lubenec	Celé správní území Lubenec	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

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Lubenec (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~30.4.2019~~ **30. 4. 2021**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Lubenec (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

**Změnou č. 1 Územního plánu Lubenec (dále jen ÚP) se nemění základní koncepce rozvoje správního území města Lubenec, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovená v platném ÚP (po změnách č. 2, 3 a 4).**

**Návrh Změny č. 1 respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení, jeho kulturní a civilizační hodnoty a charakter kulturní krajiny.**

*Navržené změny jsou pouze lokálního nebo formálního charakteru.*

*Ve druhém odstavci textu se výraz ~~rychlostní komunikace R6~~ nahrazuje slovy **dálnice D6** a na závěr se doplňuje nová věta:*

- Napříč územím povede ~~rychlostní komunikace R6~~ **dálnice D6** se severním obchvatem Lubence, která mine Ležky i ~~Libkovic~~ z jihu. **Západní úsek dálnice D6 (Libkovic – Bošov) míjející Libkovic z jihu byl zprovozněn v roce 2015, tento úsek je převeden do stavu.**

*Ve třetím odstavci textu se text upravuje takto:*

- Na východním cípu území ~~bude je~~ v koridoru technické infrastruktury KT-1 položen nový VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).

*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).*

*Za čtvrtý odstavec se vkládá nový odstavec:*

- **Severně od sídla Dolní Záhoří je veden koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče VDJ Podbořany – VDJ Dolní Záhoří, procházející katastrálním územím Dolní Záhoří a Libyně.**

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

### 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

**Změnou č. 1 Územního plánu Lubenec se nemění urbanistická koncepce stanovená v platném ÚP (po změnách č. 2, 3 a 4).**

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

**Ve změně jsou plně respektovány a podpořeny hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platného ÚP (po změnách č. 2, 3 a 4).**

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

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

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

*V prvním odstavci se na závěr doplňuje věta:*

- **V centru Lubence, narušeného nevhodnou strukturou (bytové domy ze 70. let minulého století v plochách BHa) jsou stanoveny regulativy umožňující a podporující rehabilitaci urbanistické struktury jádra obce.**

*Druhý odstavec se doplňuje takto:*

- Sídlo **Libkovic** bude rozvíjeno jako klidové obytné sídlo, vytvářející podmínky pro bydlení, **zemědělskou činnost, rekreaci, turistiku** a agroturistiku. **Plocha přestavby P3a zohledňuje jedinečný charakter bývalého zámeckého areálu s dochovanou barokní sýpkou.**

*Ve třetím odstavci se na závěr doplňuje věta:*

- **Lesopark v Dolním Záhoří (Z62a) vytvoří podmínky pro revitalizaci plochy a podpoří rekreační funkci významné plochy sídla a obce.**

*Čtvrtý odstavec se doplňuje takto:*

- Sídlo **Libyně** si zachová svůj obytný charakter s **atraktivními kulturními turistickými prvky**: dominantním **kostelem sv. Jiljí, vitrážovým muzeem, tradiční vitrážovou dílnou a nedalekou rozhlednou Vochlice**. V ploše P12a (proluka jižně od kostela) jsou stanoveny individuální regulativy odpovídající potenciálu exponované polohy a podporující rozvoj tradičního řemesla v sídle. V ploše bývalého hřbitova u kostela sv. Jiljí regulativy zohledňují charakter a využití místa. **V sídle je stávající a-areálem** pro smíšenou výrobu, který bude dále rozšířen.

*V šestém odstavci textu se část textu mění následovně:*

- **Sídlo Drahonice** si zachová charakter klidového obytného sídla s areálem ~~výroby a skladování v bývalém areálu~~ **věznic** a rozsáhlým zemědělským areálem, jehož část je navržena k přestavbě na plochu bydlení, **jádro sídla v okolí kapličky je navrženo k přestavbě na plochu smíšenou vesnickou, umožňující regeneraci a revitalizaci zpustlého jádra sídla a ochranu dochovaných kulturních prvků.**

*Další vložený text opravuje zjevnou chybu v platném ÚP (kde je plocha hřbitova u Drahonice součástí plochy P) a vymezuje zde plochu OVa - občanské vybavení se specifickými regulativy. Shodné regulativy jsou nově stanoveny v ploše starého hřbitova u kostela v Příbenicích (nově stanovené regulativy pro oba hřbitovy zohledňují specifický charakter míst).*

- **Starý židovský hřbitov jihovýchodně od Drahonice je dle stavu vymezen jako plocha Z1.23 – plocha občanského vybavení se specifickými regulativy.**

*V osmém a devátém odstavci textu se části textu mění následovně:*

- Sídlo **Příbenice** bude rozvíjeno jako klidové obytné rekreační sídlo, ~~kteřé~~ **Pro podporu** zhodnocení ~~dnes- dosud~~ nevyužívaných areálů ~~a je~~ navržena jejich přestavba na plochu smíšenou obytnou **se specifickými regulativy umožňujícími flexibilní využití (mj. pro agroturistiku) a na plochu bydlení a plochu občanské vybavenosti specifických forem— agroturistiku. Pro plochu zpustlého areálu hřbitova a kostela jsou stanoveny regulativy, umožňující i kulturní využití s respektem k charakteru místa.**
- Sídlo **Ležky** bude rozvíjeno jako polyfunkční sídlo. Převažující obytná funkce bude dále rozšířena **a doplněna plochami obytnými, smíšenými a** areály smíšené a zemědělské výroby, které jsou ~~oba~~ navrženy k rozšíření. ~~Nově bude v sídle zastoupena funkce pobytově rekreační, a to plochou občanské vybavenosti.~~

*V desátém odstavci se mění část textu:*

- Místní část **Struhaře** bude zaměřena na rozvoj **rekreačního, turistického a kulturního potenciálu areálu zámku včetně** občanské vybavenosti.

### 3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změnou č. 1 Územního plánu Lubenec se nemění plošné a prostorové uspořádání území stanovené v platném ÚP (po změnách č. 2, 3 a 4).

Navržené změny jsou lokálního charakteru.

Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu), navržené změny:

- V zastavěném území v centru Lubence jsou v ploše BH<sub>a</sub> stanoveny regulativy podporující rehabilitaci narušené urbanistické struktury jádra obce.
- V řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou řešeny ve všech sídlech kromě místní části Struhaře a Královského Údolí.
- Plocha občanské vybavenosti Z56 v Libkovicích je určena výhradně pro zemědělskou činnost související s provozováním agroturistiky na plochách přestavby.
- Areály výroby a skladování nebo areály smíšené výrobní budou rozšířeny na východě a na západě Lubence, v Libyni, v Drahonicích a v Ležkách. Areály zemědělské výroby v Lubenci a v Ležkách bude rozšířeny. Vybrané dnes opuštěné nefunkční areály zemědělské výroby v Libkovicích, v Řepanech, v Příbenicích, Drahonicích a Vítkovicích budou přestavěny na jinou nevýrobní funkci.

V dalším odstavci textu se v úvodní větě ruší výraz Z88, na konci odstavce se výraz komunikací R6 a III/606 nahrazuje slovy dálnice D6 a silnice I/6 (II/606):

- Změny ve využití území v rozvojových plochách Z4, Z5, Z8, Z14, Z17, Z30, Z31, Z34, Z54, Z71 a Z72, Z88, Z89 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění podlimitní hladiny hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky komunikací R6 a III/606 dálnice D6 a silnice I/6 (II/606).

Drobné úpravy ve vybraných následujících odstavcích:

- Změny ve využití území v rozvojových plochách Z22, Z39, Z42a, Z46 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění podlimitní hladiny hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.
- Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s dochovanou částí historické hmotové struktury a parcelací. Struktura panelových bytových domů se za referenční nepovažuje.
- RD lze umístit pouze ve vzdálenosti více než 25 m od hranice lesního pozemku lze umístit RD, ve zbývající části plochy v OP lesa ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku je možné umístit doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, apod).

Vybrané následující odstavce se mění takto:

- Na ploše bydlení Z14a v Lubenci v OP ČOV Lubenec nebudou umístovány žádné rodinné domy stavby pro bydlení a ubytovací zařízení.
- Koridor technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 Nový VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) vedený v souběhu s VTL plynovodem Gazela zasáhne záplavové území Q100 řeky Blšanky včetně jeho aktivní zónu. Podmínky průtoku vody v řece Blšance nebudou tímto koridorem negativně ovlivněny.

Následující odstavec se mění takto:

- Nástavby stávajících 3 a 4 podlažních budov o třech a více podlažích nebudou již rozšiřovány nástavbami jsou nepřipustné. Na budovách s plochou střechou lze

**při zachování výšky hlavní římsy (atiky) doplnit šikmou střechu a to i s částečně využitelným podkrovím.**

*Na závěr kapitoly se vkládají nové odstavce:*

- **Ve smíšené obytné ploše Z71a bude ve východní části u památkově chráněného kříže vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 150 m<sup>2</sup>, propojené s uličním prostranstvím, procházejícím podél východní hranice plochy. Veřejné prostranství musí být uspořádáno s respektem k významné kulturní památce (místní pojmenování smírčí kříž).**
- **Uvnitř plochy bydlení Z72a je v jihozápadní části izolované zastavěné území s dochovaným objektem opevnění z roku 1938 (řopík ev. č. 159/46a/A-180). Parcelace a zástavba plochy musí být komponována s ohledem na tento významný prvek v území.**

### **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

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

**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 uvedeny ve výkresech v.č. 1 Hlavní výkres v grafické části návrhu a ve v.č. 1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění.**

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

**Zastavitelné plochy**

**Změna č.1 přebírá číselné označení ploch z platného územního plánu (např. Z3).**

**U ploch, dotčených změnou způsobu využití, úpravou/změnou regulativů, nebo výměrou plochy se za číselné označení doplňuje index a (např. Z3a).**

**Změna č.1 v rozsahu zakresleném ve výkresech upravuje, mění, ruší a nově vymezuje následující zastavitelné plochy:**

**I. ETAPA****OBEC LUBENEC**

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
Z1	koridor <del>rychlostní komunikace R6</del> <b>dálnice D6</b> napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů	Lubenec, Libyně, Ležky, <b>Libkovice</b>	Lubenec, Libyně, Ležky, <b>Libkovice</b>	dopravní infrastruktura – <del>DXS</del> – <del>70,79 ha</del> <b>44,898 ha</b> <i>úsek dálnice – Lubenec – Bošov v západní části území byl v roce 2015 zprovozněn a převeden do DS (stav)</i> <i>změna označení DX na DS je oprava písařské chyby v platném ÚP</i>
<del>Z3</del> <b>Z1.04 - Z3a</b>	rozšíření <b>výrobního</b> zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem	Lubenec	Lubenec	<del>výroba a skladování – VZ</del> <b>smíšená výrobní – SP s upravenými regulativy</b> <del>- 2,31 ha</del> <b>2,276 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i> <i>změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití a regulativů plochy</i>
Z4	plocha smíšená obytná <b>městská</b> na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna	Lubenec	Lubenec	smíšené <b>obytné</b> využití <b>městské</b> – SO.2 – <del>1,43</del> <b>0,629 ha</b> <i>část plochy byla zastavěna, je převedena do plochy SO.2 (stav)</i>
Z5	plocha smíšená obytná <b>městská</b> na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem	Lubenec	Lubenec	smíšené <b>obytné</b> využití <b>městské</b> – SO.2 - 0,48 ha
Z6	rozsáhlá plocha bydlení pod Bšankou na severozápadě obce – Za silem	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1 – 2,23 ha
Z8	plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1 – <del>1,29 ha</del> <b>1,27 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu a převedení zastavěné části plochy do Bl.1 (stav)</i>
Z10	veřejné prostranství mezi sjezdem <del>ze silnice R6</del>	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - 0,14 ha

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
	<b>z dálnice D6</b> a plochou zeleně Z11 v Lubenci			<i>formální úprava (aktualizace textu)</i>
Z11	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> a plochami bydlení na severu obce	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – <del>0,55 ha</del> <b>0,99 ha</b> <i>formální úprava (aktualizace textu) a oprava písařské chyby</i>
Z12	<del>zahradkářská osada mezi Blšankou a silnicí III/00614</del>	Lubenec	Lubenec	<del>rekreace – RZ – 0,19 ha</del>
Z1.22 - Z12a	<b>plocha bydlení mezi Řepanskou ulicí a Blšankou</b>			<b>bydlení městské - Bl.1b - 0,38 ha</b> <i>změna č. 1 navrhuje vymezení nové plochy Z12a pro bydlení – na úkor zrušené plochy Z12 a části plochy Z13</i>
Z13	zahradky mezi Blšankou a plochou <del>rekreace Z12</del>	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX.3 – <del>0,41 ha</del> <b>0,193 ha</b>
Z1.22 - Z13a	<b>bydlení Z12a</b>			<i>změna č.1 navrhuje část plochy Z12 převést do plochy Z12a</i>
Z14	plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1a – <del>0,91 ha</del> <b>2,04 ha</b> <i>změna č. 1 navrhuje sloučení Z14 s navazující plochou Z88 do jedné plochy Z14a – Bl.1 o celkové výměře 2,05 ha</i>
Z1.03 - Z14a				
Z15	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, <del>Blšankou,</del> <b>Struhařským potokem</b> a plochou bydlení Z14a	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – <del>0,09 ha</del> <b>0,47 ha</b> <i>změna č. 1 navrhuje sloučení Z15 s navazující plochou Z86 do jedné plochy Z15a - ZX o celkové výměře 0,46 ha</i>
Z1.03 - Z15a				
Z16	plocha smíšená obytná <b>vesnická</b> jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren	Lubenec	Lubenec	<del>výroba a skladování</del> <b>smíšené obytné využití vesnické</b> – SO.3 – 0,98 ha <i>beze změny, pouze opravena písařská chyba</i>
Z17	rozšíření smíšeného <b>městského</b> bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> a stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené <b>obytné</b> využití <b>městské</b> – SO.2 – 0,29 ha <i>formální úprava (aktualizace textu)</i>
Z18	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem <del>R6 D6</del> a plochou smíšeného bydlení Z17	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,36 ha <i>formální úprava (aktualizace textu)</i>
Z21	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem <del>silnice R6 D6</del> a železnicí	Ležky	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,19 ha <i>formální úprava (aktualizace textu)</i>
Z22	plocha <b>rekreace, sportu a</b> -bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí	Ležky	Lubenec	smíšené využití <b>rekreační</b> – SO.4 – 0,67 ha

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
Z24	plocha <b>rekreace, sportu a</b> bydlení na západě místní části Jelení	<b>Ležky Lubenec</b>	Lubenec	smíšené využití <b>rekreační</b> – SO.4 – <del>1,56 ha</del> <b>1,36 ha</b> <i>oprava písácké chyby (k.ú.) a aktualizace mapového podkladu</i>
Z26	plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití <b>výrobní</b> – SP – <del>1,39 ha</del> <b>1,40 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z27	plocha smíšená obytná <b>městská</b> na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	smíšené <b>obytné</b> využití <b>městské</b> – SO.2 – <del>0,59 ha</del> <b>0,62 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z28	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1 – 2,34 ha
<del>Z29</del> <b>Z1.07 - Z30a</b>	<del>rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem</del> <i>Změnou č.1 je plocha Z29 zrušena a sloučena s navazující plochou Z30 do plochy Z30a se způsobem využití SO.3 - plocha smíšená obytná vesnická</i>	<del>Lubenec</del>	<del>Lubenec</del>	<del>občanské vybavení – OK - SO.3 – 0,31 ha</del> <i>Změnou č.1 plocha je změněn způsob využití na plochu SO.3 - smíšenou obytnou a plocha je Z29 je sloučena s navazující plochou Z30 se shodným způsobem využití do plochy Z30a</i> <i>Změna č. 1 navrhuje zrušení plochy Z29, po projednání a schválení Změny č.1 bude v úplném znění po změně řádek vypuštěn</i>
<del>Z30</del> <b>Z1.07 - Z30a</b>	plocha smíšená obytná <b>vesnická</b> jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám	Lubenec	Lubenec	smíšené <b>obytné</b> využití <b>vesnické</b> – SO.3 – <del>0,18 ha</del> <b>0,51 ha</b> <i>změna výměry (po spojení ploch Z29 a Z30 do plochy Z30a)</i>
Z31	plocha bydlení pod Ruským kopcem	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1 – <del>2,73 ha</del> <b>2,74 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z32	místní komunikace v ploše bydlení Z31	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - <del>0,76 ha</del> <b>0,714 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z34	plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1 – <del>3,35 ha</del> <b>3,04 ha</b> <i>část zastavěna, převedena do Bl.1 (stav)</i>
Z35	plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX2 – <del>0,49 ha</del> <b>0,48 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z36	místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství – P* - <del>0,62 ha</del> <b>0,69 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
<del>Z37</del>	<del>ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34</del>	<del>Lubenec</del>	<del>Lubenec</del>	<del>sídelní zeleň – ZX – 0,14 ha</del> <i>upraveno dle stavu (plocha zrušena), řádek vypuštěn</i>



**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
Z38	hřiště u Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OS – <del>0,24</del> <b>ha 0,25 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z39	zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	rekreace – <b>zahrádkářské osady</b> – RZ – <del>1,63</del> <b>ha 1,60 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
<b>Z1.30 - Z40a</b>	místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	veřejná prostranství P* - <del>1,39</del> <b>ha 0,89 ha</b> <i>V návaznosti na změnu Z1.30 je část plochy Z40 převedena do stavu P*. Zbývající návrhová plocha je tak rozdělena na východní a západní část a označena Z40a.</i>
<b>Z1.30 - Z41a</b>	<b>park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky</b>	<b>Lubenec</b>	<b>Lubenec</b>	<b>Sídelní zeleň – ZP – 4,27ha</b> <i>Změnou č.1 je zrušena část ploch Z42 a sloučena s navazující plochou Z41 se způsobem využití ZP do plochy Z41a</i>
Z44	hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení - <b>sport</b> – OS – 0,16 ha
Z46	zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka	Lubenec	Lubenec	rekreace - <b>zahrádkářské osady</b> – RZ – 0,59 ha
Z49	rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení - <b>hřbitovy</b> – OH – 0,51 ha
Z51	plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – Bl.1 – 0,39 ha
Z53	park na západě sportovního areálu	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZP – <del>0,21</del> <b>ha 0,205 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z66	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech <del>ze silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> do Lubence	Libyně	Lubenec	dopravní infrastruktura – DS – <del>1,13</del> <b>ha 1,10 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z83	plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX3 – <del>0,55</del> <b>ha 0,54 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
Z90	plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití <b>výrobní</b> – SP – <del>0,50</del> <b>ha 0,51 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu</i>
<b>Z1.06 - Z92a</b>	<b>nově vymezená plocha pro rozšíření Rekreačního</b>	<b>Lubenec</b>	<b>Lubenec</b>	<b>hromadná rekreace – RHa - 0,032 ha</b>

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
	<b>střediska</b>			<i>změnou č. 1 nově vymezené rozšíření plochy hromadné rekreace</i>

### SÍDLO LIBKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z54	dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla	Libkovice	Libkovice	smíšené <b>obytné</b> využití <b>vesnické</b> – SO.3 – 0,49 ha
Z55	plocha bydlení v severozápadní části sídla	Libkovice	Libkovice	bydlení <b>specifické</b> – BX – 0,54 ha

### SÍDLO DOLNÍ ZÁHOŘÍ

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
<b>Z62</b>	lesopark <b>s rekreačním a sportovním využitím</b> na západě sídla	Dolní Záhoří	Dolní Záhoří	sídelní zeleň – ZPa – 1,34 ha <i>změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů plochy</i>
<b>Z1.08 - Z62a</b>				

### SÍDLO LIBYNĚ

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
<b>Z63</b>	dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha- bydlení	Libyně	Libyně	bydlení – BI.2 – 0,41 ha <i>změna č. 1 převádí plochu do plochy přestavby (P12a) dle stavu (součást historického jádra sídla, kde stálo několik domů)</i>
<b>Z1.05</b>				
Z64	rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem	Libyně	Libyně	smíšené využití <b>výrobní</b> – SP – 2,15 ha
Z84	plocha zahrad u kostela na severu sídla	Libyně	Libyně	<b>zeleň soukromá</b> - zahrady – ZX.2 – 0,16 ha

### SÍDLO ŘEPANY

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

Z67	dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná <b>vesnická</b>	Drahonice u Lubence	Řepany	Smíšené <b>obytné</b> využití <b>vesnické</b> – SO.3 – 0,17 ha
-----	--	---------------------	--------	--

**SÍDLO LEŽKY**

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
Z69	rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem	Ležky	Ležky	smíšené <b>obytné</b> využití <b>výrobní</b> – SP – 1,38 ha
<del>Z70</del> <b>Z1.25</b>	<del>plocha pro agroturistiku – obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla</del>	<del>Ležky</del>	<del>Ležky</del>	<del>občanské vybavení – OX.1 – 0,27 ha</del> <i>změna č. 1 převádí plochu do plochy přestavby dle stavu (P13a) (součást historického jádra sídla)</i>
<del>Z71</del> <b>Z1.19 - Z71a</b>	plocha smíšená obytná <b>vesnická</b> na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6, <b>ve východní části plochy je na p.p.č. 34/2 památkově chráněný kříž (ÚSKP č. 105891)</b>	Ležky	Ležky	smíšené <b>obytné</b> využití <b>vesnické</b> – SO.3a – <del>1,26 ha</del> <b>1,09 ha</b> <i>aktualizace mapového podkladu a převedení zastavěné části plochy do SO.3 (stav)</i> <i>Změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů plochy SO.3f, zaručující ochranu a veřejnou přístupnost unikátního památkově chráněného smírčího kříže.</i>
<del>Z72</del> <b>Z1.20 - Z72a</b>	plocha <b>vesnického</b> bydlení na východě sídla, <b>Uvnitř plochy bydlení je v jihozápadní části izolované zastavěné území s dochovaným objektem opevnění z roku 1938 (řopík ev. č. 159/46a/A-180).</b>	Ležky	Ležky	bydlení <b>vesnické</b> – Bl.2a – <del>1,07 ha</del> <b>1,06 ha</b> <i>Změna č. 1 navrhuje: úpravu vymezení stabilizovaného zastavěného území se způsobem využití OV – plocha veřejné vybavenosti uvnitř plochy dle stavu a úpravu regulativů plochy Bl.2a</i>
Z75	rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla	Ležky	Ležky	rekreace <b>rodinná</b> – RI – 0,07 ha
Z76	plocha smíšená obytná na severu sídla	Ležky	Ležky	smíšené <b>obytné</b> využití <b>vesnické</b> – SO.3 – 0,35 ha

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

**SÍDLO PŘIBENICE**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z79	plocha bydlení v severní části sídla	Přibenice	Přibenice	bydlení <b>vesnické</b> – Bl.2 – 0,33 ha

**SÍDLO DRAHONICE**

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
<b>Z1.02 - Z91a</b>	<b>obchvat Drahonice - přeložka silnice II/226, vedená jižně a jihovýchodně od sídla Drahonice</b>	<b>Drahonice u Lubence</b>	<b>Drahonice</b>	<b>koridor dopravní infrastruktury – DSa – 24,134 ha</b> <i>změnou č 1 nově vymezený koridor</i>

**SÍDLO VÍTKOVICE**

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

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

**II. ETAPA****OBEC LUBENEC**

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
Z41 <b>Z1.30</b>	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	sídlení zeleň – ZP – 2,38 ha změna č. 1 plochu zvětšuje na úkor části ploch Z42 a přesouvá ji do první etapy jako plochu Z41a
<b>Z1.30 - Z42a</b>	plochy bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – BI.1 – 2,68-1,17 ha změna č. 1 plochu zmenšuje o pozemky ve vlastnictví obce dle požadavku obce
Z86 <b>Z1.03 - Z15a</b>	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z88 Změna č. 1 plochu Z86 ruší a připojuje k ploše Z15, sloučením ploch sídelní zeleně ZX vzniká plocha Z15a, zahrnutá do I. etapy	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,37 ha změna č. 1 navrhuje plochu zrušit a sloučit s plochou Z15 do plochy Z15a
Z88 <b>Z1.03 - Z14a</b>	plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a Lubeneckými strojírny Změna č. 1 plochu Z88 ruší a připojuje k ploše Z14, sloučením ploch bydlení BI.1 vzniká plocha Z14a, zahrnutá do I. etapy	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 1,14 ha změna č. 1 navrhuje plochu zrušit a sloučit s plochou Z14 do plochy Z14a
Z87	plocha bydlení pod Blankou na severozápadě obce – Za sílem	Lubenec	Lubenec	bydlení <b>městské</b> – BI. 1 – 3,58 ha

**SÍDLO LEŽKY**

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

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

#### 3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

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

**Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem a ponechává plochy přestavby v 1. etapě.**

**Jsou navrženy pouze následující dílčí úpravy, související s aktualizací stavu a potřeb obce:**

#### OBEC LUBENEC

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
<del>P1</del> <b>Z1.17 - P1a</b>	revitalizace Malého Náměstí na veřejné prostranství s veřejnou zelení <b>a sportovní plochou</b>	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň - ZXa – 0,43 ha <b>s regulativy, umožňujícími mj. umístění nekryté sportovní plochy</b> <i>změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů ploch se způsobem využití plocha sídelní zeleně – ZXa tak, aby umožňovala umístění dětského hřiště, herních prvků, nekrytých sportovních ploch a dalších prvků dle potřeb obce.</i>
P2	rozšíření místní komunikace na západě obce	Lubeneč	Lubeneč	veřejná prostranství – P* – <del>0,79 ha</del> <b>0,78 ha</b> <i>aktualizace mapového podklad, úprava dle stavu</i>

#### SÍDLO LIBKOVICE

označení plochy <i>v platném ÚP</i>	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<i>ozn. změny v Z1</i>				
<del>P3</del> <b>Z1.26 - P3a</b>	přestavba <del>zemědělského</del> <b>bývalého zámeckého</b> areálu na plochu <del>pro agroturistiku</del> <b>obslužné zázemí na západě sídla smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy</b>	Libkovice	Libkovice	<del>občanské vybavení – OX.1 –</del> <b>smíšené obytné využití vesnické – SO.3b se specifickými regulativy</b> – 1,58 ha <i>změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy, umožňující její flexibilní využití dle potřeb sídla (včetně agroturistiky) a revitalizaci historicky cenných prvků.</i>

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**
**I. TEXTOVÁ ČÁST**
**SÍDLO LIBYŇĚ**

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>Z1.05 - P12a</b>	<b>dostavba proluky ZÚ jižně od kostela jako plocha smíšená obytná vesnická</b>	<b>Libyně</b>	<b>Libyně</b>	<b>smíšené obytné využití vesnické – SO.3e - 0,41 ha</b> změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy Z63 na plochu P12a smíšenou obytnou vesnickou - SO.3e s individuálně stanovenými regulativy. Změna č.1 mění způsob využití v navazujících stabilizovaných plochách Bl.2 na plochy SO.3e – smíšené obytné vesnické s příměsí místních řemesel dle stavu.

**SÍDLO LEŽKY**

<b>Z1.25 - P13a</b>	<b>plocha smíšeného obytného vesnického využití v okolí bezejmenného rybníka v centru sídla</b>	<b>Ležky</b>	<b>Ležky</b>	<b>smíšené obytné využití vesnické – SO.3d – 0,27 ha</b> změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy Z70 na plochu P13a smíšenou obytnou vesnickou - SO.3d s individuálními regulativy.
---------------------	---	--------------	--------------	---

**SÍDLO PŘIBENICE**

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<del>P8</del> <b>Z1.27 - P8a</b>	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu <del>agroturistiky-obslužné</del> <b>smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy</b>	Přibenice	Přibenice	<del>občanské vybavení – OX1</del> <b>smíšené obytné využití vesnické – SO.3a se specifickými regulativy – 0,57 ha</b> změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy, umožňující její flexibilní využití dle potřeb sídla (včetně agroturistiky)

**SÍDLO DRAHONICE**

značení plochy v platném ÚP ozn. změny v Z1	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<del>P9</del> <b>Z1.29 - P9a</b>	přestavba části zemědělského areálu <b>a navazujících ploch v okolí kapličky a vily</b> na plochu <del>bydlení</del> <b>smíšenou obytnou vesnickou</b>	Drahonice u Lubence	Drahonice	<del>bydlení – Bl.2 – 0,07 ha,</del> <b>smíšené využití – SO.3g – 0,599 ha</b> změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití prostorově a funkčně navazujících ploch na plochu smíšenou vesnickou na úkor plochy VX.2 (v celém rozsahu) – 0,324 ha a na úkor západní části plochy VZ (u vily) o výměře 0,207 ha. Sloučená plocha přestavby P9a se způsobem využití SO.3g se specifickými regulativy, podporujícími

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

				revitalizaci jádra sídla a ochranu kulturních prvků, umožní revitalizaci zpustlého jádra sídla.
P11	Přestavba areálu věznice na plochu výroby a skladování	Drahonice u Lubence	Drahonice u Lubence	výroba a skladování – VD – 1,28 ha
Z1.18	Aktualizace dle stavu: areál je opět využíván pro věznici a je v provozu.			aktualizace dle stavu, plocha je stabilizovaná, znovu využívána, je převedena do stabilizované plochy AX – plocha pro věžeštví (§ 19 Vyhl. 501/2006 Sb.) - 1,328 ha V návrhu změny č. 1 je zároveň zrušena plocha ZX.1 – sídelní zeleně uvnitř areálu, vymezená v platném ÚP pro ÚSES (Trasa ÚSES je změněna a obchází severně kolem areálu)

### SÍDLO VÍTKOVICE

označení plochy	popis plochy	katastr. území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P10	přestavba zemědělského zámeckého areálu na plochu agroturistiky – obslužné zázemí v místní části Struhaře – smíšenou obytnou vesnickou	Vítkovice u Lubence	Vítkovice místní část Struhaře	občanské vybavení – OX.1 smíšené obytné využití vesnické – SO.3c se specifickými regulativy – 0,88 ha Změna č. 1 navrhuje změnu způsobu využití plochy, umožňující její flexibilní využití dle potřeb sídla (včetně agroturistiky) a revitalizaci historicky cenných prvků. <b>park, zahrada, sad – ZPb – 1,531 ha (sever) ZPb – 1,287 ha (jih)</b> aktualizace dle stavu, v zámeckém areálu jsou již z velké části obnoveny historicky doložené ovocné sady, které byly i v minulosti nedílnou součástí areálu.
Z1.21 – P10a a související plochy ZPb				



### 3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Změnou č. 1 se nemění koncepce systému sídelní zeleně.

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

Návrh změny č. 1 dílčím způsobem upravuje využití plochy sídelní zeleně v sídle Dolní Záhoří (Z1.08). V ploše Z62 (lesopark) se způsobem využití ZP – plocha sídelní zeleně – park, historická zahrada se upravuje označení plochy na lesopark s rekreačním využitím ZPa a upravují se regulativy, umožňující vhodné využití dle současné potřeby sídla.

*Ve třetím odstavci se upravuje část textu:*

Nové parky jako plochy sídelní zeleně (ZP) budou založeny: západně od fotbalového hřiště v Lubenci (Z53), park jižně pod Lubeneckým rybníkem (Z41a), jižně pod areálem MŠ v Lubenci (Z47) a jižním směrem od hřbitova v Lubenci (Z48), lesopark v Dolním **Záhoří (Z62a)** s *upravenými regulativy* a v Horním Záhoří (Z61, **Z62**), park okolo **ohradní zdi hřbitova u** kostela (Z77) a při levém břehu Blšanky v Příbenicích (Z78).

*Ve čtvrtém odstavci se upravuje část textu „na východě Lubence u řeky Blšanka (Z86, Z15a)“ a výraz rychlostní komunikace R6 nahrazuje slovy dálnice D6 a dále se upravuje část textu „v centru Lubence jako revitalizace Malého Náměstí (P1a s upravenými regulativy)“:*

Plochy ostatní a specifické zeleně s ochrannou a izolační funkcí (ZX) budou založeny: na východě sídla Libkovic (Z60), na severu Lubence u řeky Blšanka (Z7) a u dvojdomů (Z11), severně nad Lubeneckým rybníkem (Z35), v jižní a jihozápadní části Lubence u železnice (Z43, Z45, Z52), na východě Lubence u řeky Blšanka (**Z86, Z15a**), na východě obce Lubenec mezi stávající či navrhovanou zástavbou a koridorem **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** (Z18, Z21), na východě místní části Jelení mezi navrženými rozvojovými plochami a železnicí (Z23, Z25), v centru Lubence jako revitalizace Malého Náměstí (P1a s *upravenými regulativy*), v lokalitě naproti Lubeneckým strojárnám mezi stávající silnicí I/6 a navrženou rozvojovou plochou bydlení (Z37), v Ležkách u komunikace I/6 (Z73).

*V pátém (posledním) odstavci se ruší třetí věta: ~~V Drahonicích ÚP stabilizuje vyhrazenou zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES (ZX.1) napříč plochou přestavby P11.~~*

Areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch bydlení, občanského vybavení, smíšeného bydlení a smíšené výroby, výroby a skladování. Zahrady u RD nebo staveb k rodinné rekreaci jsou zahrnuty do ploch bydlení nebo rekreace. ~~V Drahonicích ÚP stabilizuje vyhrazenou zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES (ZX.1) napříč plochou přestavby P11.~~ Vybrané vyhrazené soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění, jsou řešeny jako plochy zeleně soukromé – zahrady (ZX.2) v Lubenci (Z35) a v Libyni (Z84). V Lubenci v záplavovém území jsou navrženy ~~pouze~~ plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavě (ZX3) na plochách Z13a a Z83.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

*První věta se mění následovně:*

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

#### 4.1.1 Drážní doprava

**Drážní doprava není změnou č. 1 dotčena.**

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

#### 4.1.2 Silniční doprava

**Změnami č. 1 se nemění základní koncepce dopravní infrastruktury stanovená v platném územním plánu.**

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

*Všechny výrazy ~~rychlostní komunikace R6~~ nahrazují slovy **dálnice D6**.*

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

- ÚP zapracovává nadmístní záměr ~~rychlostní komunikace R6~~ **dálnice D6** včetně sjezdů a mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/226. ~~Rychlostní komunikace R6~~ **Dálnice D6** je řešena jako severní obchvat obce Lubenec. Stávající silnice I/6 bude převedena do II. třídy a přečíslována na II/606,

Při mimoúrovňové křižovatce ~~rychlostní komunikace R6~~ **dálnice D6** se silnicí II/226 severně nad Lubencem je navržena plocha služeb pro motoristy.

*Následující věta se v odstavci 4.1.2 ruší a přesouvá se do následujícího nového odstavce 4.1.3.*

~~Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka C35-Doupovská.~~

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

**Změna č. 1 navrhuje následující úpravy dopravní infrastruktury (silniční dopravy):**

- **Z1.02 Návrh obchvatu sídla Drahonic (přeložky silnice II/226 včetně vedlejších staveb) navazující na obchvat sídla Lužec ve správním území Vroutek. Severozápadní část trasy na hranici správních území Lubenec a Vroutek navazuje na koridor, vymezený v návrhu Změny č. 1 ÚP Vroutek. Přeložka silnice II/226 se ze stávající trasy odpojuje před zatáčkou jižně od Drahonic. Z přeložky bude úrovnňovou křižovatkou napojena silnice do Drahonic, která se dopravně změní na silnici III. třídy. Plocha zrušeného úseku stávající silnice u upravené křižovatky bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské. Pro přeložku části silnice II/226 včetně vedlejších staveb je vymezena dopravní plocha DSa a koridor dopravní infrastruktury šířky min. 30 m. Koridorem bude vedena také oddělená komunikace pro pěší a cyklisty. Realizace obchvatu (přeložky II/226) je podmíněna realizací navazujícího úseku ve správním území Vroutku (propojení se silniční sítí v navazujícím správním území Vroutek).**

*Na závěr kapitoly 4.1 se vkládá nová podkapitola:*

### **4.1.3 Pěší a cyklistická doprava, účelové komunikace**

**Změna č. 1 nemění koncepci pěší a cyklistické dopravy uvnitř sídel, navrhuje pouze následující úpravu:**

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

*Do nového odstavce se přemísťuje následující věta z odstavce 4.1.2 platného územního plánu:*

Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka C35 Doupovská.

*Změna č. 1 doplňuje do grafické i textové části stávající místní cyklotrasu:*

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

**Změna č. 1 nemění koncepci cestní sítě v krajině (cyklostezky, cyklotrasy, účelové komunikace, turistické a pěší trasy), navrhuje pouze následující úpravy:**

- **Z1.10** Navrhuje zachování (případně obnovu) účelové komunikace vedené severně od sídla Dolní Záhoří do Skytal (ve správním území Vroutek) a doplnění liniové zeleně (stromořadí). V případě nouze lze z vážných důvodů účelovou komunikaci i projet.
- **Z1.11** Potvrzuje platným územním plánem navržené obnovení účelové komunikace podél západní hranice sídla Královské údolí v k. ú. Libyně. V případě nouze lze z vážných důvodů v severní části účelovou komunikaci i projet z/na silnici III/2262.
- **Z1.12** Potvrzuje platným územním plánem navržené zachování účelové komunikace vedené jižně od sídla Řepany (v trase naučné stezky NS okolím Lubence) k napojení na silnici III/2245. Podél cesty je navrženo doplnění liniové zeleně (stromořadí).
- **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 Jelení na I/6, tato cesta délky 1 km k napojení může být v odůvodněné situaci alternativou pro příjezd /odjezd z/do Řepan z/na silnici I/6.  
Cesta na sever k zatáčce před Drahonicemi (v trase NS).  
Cesta na jihovýchod směrem na Ležky (v trase NS). Podél cesty je navrženo doplnění liniové zeleně (stromořadí).  
Z hlediska dopravních intenzit je stávající dopravní napojení tohoto sídla vyhovující a kapacitně dostačující
- **Z1.14** Pro zajištění prostupnosti krajiny je navrženo zachování a obnova dalších pěších cest s doprovodnou zelení (stromořadí).
- **Z1.15** Úprava cyklotrasy vymezené v platném územním plánu. Úprava souvisí s přeložkou silnice II/226, cyklotrasa je nově vedena jižně podél přeložky.

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

*V grafické části odůvodnění na v.č. 1 Koordinační výkres z důvodu kontinuity s platným územním plánem zakresleny nejsou (protože nejsou zakresleny v koordinačním výkrese platného územního plánu).*

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 1 se nemění koncepce technické infrastruktury stanovená v platném územním plánu.

### 4.2.1 Vodní hospodářství

#### Zásobování pitnou vodou

Změna č. 1 nemění celkovou koncepci zásobování pitnou vodou, stanovenou v platném územním plánu, pouze ji níže popsáním způsobem upravuje.

- **Z1.09** Vymezuje koridor pro rekonstrukci vodovodních přívodních řadů OC DN300 a AC DN400 na TLT DN150 a TLT DN200 mezi VDJ Podbořany (v k.ú. Vroutek) a VDJ Záhoří (v k.ú. Dolní Záhoří). Koridor je ve správním území Lubenec veden přes k.ú. Dolní Záhoří a severozápadní částí k.ú. Libyně. Trasa přivaděče byla upřesněna dle podkladů SčVaK, a.s.. Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče (V10) šířky 200 m byl převzat ze ZÚR ÚK.

Změnou dotčené plochy budou zásobeny napojením na stávající rozvody.

#### Zdroje požární vody

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

Zdroje požární vody nejsou změnou č. 1 dotčeny.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod není změnou č. 1 dotčena.

Změnou dotčené plochy v Lubenci budou napojeny na stávajícími kanalizačními řady na centrální ČOV Lubenec. Likvidace odpadních vod ze změnou dotčených ploch Dolním Záhoří a v Libyni bude zajištěna individuálně v nepropustných domovních jímkách nebo v domovních čistírnách odpadních vod.

*Změna č. 1 doplňuje na konci odstavce upřesnění nakládání s dešťovými vodami:*

#### Dešťové vody

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

### 4.2.2 Zásobování elektrickou energií

Změna č. 1 nemění koncepci zásobování elektrickou energií v území.

Změnou dotčené plochy budou napojeny na stávající distribuční síť.

### 4.2.3 Zásobování plynem

Změna č. 1 nemění koncepci plynovodů v území.

*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). Třetí odstavec se mění takto:*

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy bude je přes území obce veden VTL plynovod DN 1.400 Hranice ČR / SRN – Přimda v koridoru KT-1 a to v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

*Podmínky pro rozhodování v koridoru P1 / KT1 se ruší.*

#### **4.2.4 Zásobování území teplem**

**Změna č. 1 nemění koncepci zásobování teplem v území.**

#### **4.2.5 Vnější sdělovací prostředky**

**Změna č. 1 nemění koncepci podmínek napojení na sdělovací rozvody (elektronické komunikace) v území.**

#### **4.2.6 Nakládání s odpadem**

**Změna č. 1 nemění koncepci odpadového hospodářství v území.**

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 1 nemění koncepci občanského vybavení stanovenou v platném územním plánu.

*Změna č. 1 upravuje znění textové části a uvádí je do souladu s ustanovením Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.*

*Změna č. 1 ruší část textu:*

~~Jako plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury—OV—~~

~~ÚP žádné takové plochy na území obce nenavrhuje.~~

*Platný územní plán definuje několik hlavních ploch pro umístění občanského vybavení (dle § 6 Vyhlášky), které změna č. 1 přebírá:*

- OV – plocha veřejného občanského vybavení (stav)
- OH – veřejná pohřebiště a související služby
- OK – plocha komerčních zařízení
- OS – plocha pro tělovýchovu a sport
- OX - plocha občanské vybavenosti specifických forem

*V souvislosti s prověřením stávajících ploch s rozdílným využitím a jejich podmínek využití jsou navrženy lokální dílčí úpravy:*

**Změna č. 1 navrhuje novou plochu veřejného vybavení:**

- **OVa – specifické plochy veřejného vybavení pro hřbitovy, kde se již nepohřbívá**

### **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

**Změna č. 1 nemění koncepci veřejných prostranství stanovenou v platném územním plánu.**

*Platný územní vymezuje plochy veřejných prostranství P\* (dle § 7 Vyhlášky), které změna č. 1 přebírá.*

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

ÚP navrhuje nebo ~~rekonstruuje~~ **potvrzuje (zachovává)** místní komunikace v návaznosti na stávající systém místních komunikací v obci a navrhované zastavitelné plochy.

*V posledním odstavci na začátku se nahrazuje výraz ~~silnice R6~~ slovy **dálnic D6**, další text odstavce zůstává beze změn.*

ÚP navrhuje jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem: místní obslužnou komunikaci mezi sjezdem ze ~~silnice R6~~ **dálnice D6...**

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

#### 4.5 PLOCHY SPECIFICKÉ

Změna č. 1 v souvislosti s prověřením stávajících ploch s rozdílným využitím vymezuje novou stabilizovanou specifickou plochu v souladu s § 19 Vyhlášky 501//2006 Sb. v platném znění:

- AX – plocha pro vězeňství

V územním plánu je vymezená plocha součástí plochy přestavby (plocha P11) se způsobem využití VD - plocha pro výrobu a skladování. Vymezení odpovídalo stavu v době vydání ÚP (2014). V roce 2017 byla věznice obnovena, navržená změna odpovídá skutečnému stavu a využití a je stabilizovaná.

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

#### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 1 nemění koncepci uspořádání krajiny.

*Ve třetím odstavci se výraz ~~silnice komunikace R6~~ nahrazuje slovy **dálnice D6**.*

ÚP navrhuje na území obce celkem 27 ploch nezastavěného území jako změny v krajině ozn. N1a – N28, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (N7, N8, N9, N10, N11, N17, N21, N23), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (N12, N13, N14, N15, N16, N18, N19, N20, N22), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (N4, N5), jako opatření s ochrannou funkcí před negativními vlivy ~~silnice R6~~ **dálnice D6** (N24, N25, N26), jako plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (N3), jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (N1a, N2) ~~a jako revitalizace historického sadu (N6)~~; jako sanaci území (N28); ~~jako revitalizaci sadu (N6)~~.

**Změnou č. 1 je plocha N6 je převedena do stabilizované plochy s funkčním využitím ZPb.**

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

**Plochy nezastavěného území jako změny v krajině:***Přehled formálních a věcných úprav zahrnuje doplnění odkazů na prvky ÚSES a doplnění dle upraveného systému ÚSES:*

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>způsob využití plochy</b>
<b>Z1.30 - N1a</b>	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s <i>zmenšení plochy o 0,17 ha</i>
<b>Z1.21 N6</b>	<del>revitalizace historického sadu s prvky parkové úpravy v místní části Struhaře</del>	<del>Vítkovice u Lubence</del>	<del>Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko-přírodní funkcí – S.zp Změnou č. 1 převedena mezi stabilizované plochy s funkčním využitím ZPb</del>
N7	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES ( <b>LBC 17</b> ) severně nad sídlem Řepany	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N8	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES ( <b>LBC 19</b> ) u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N9	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES ( <b>LBC 20</b> ) severozápadně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní – P
N10	výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES ( <b>LBC 20</b> ) severozápadně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní – P
N11	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES ( <b>LBC 22</b> ) jihovýchodně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní – P
N12	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES ( <b>LBK 1A, LBK 1B</b> ) s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence	Lubeneč	Plocha přírodní – P
N13	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES ( <b>LBK 1c</b> ) s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence	Lubeneč	Plocha přírodní – P
N14	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES ( <b>LBK 1</b> ) s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N15	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES <b>(LBK 1)</b> s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní – P
N16	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES <b>(LBK 1)</b> s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní – P
N17	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES <b>(LBK 11A)</b> mezi navrhovaným koridorem <b>R6 D6</b> a jihozápadní částí sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní – P
N18	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES <b>(LBK 12B)</b> s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem <b>R6 D6</b> východně od Ležek u Ležeckého potoka	Ležky	Plocha přírodní – P
N19	zatravnění orné půdy jako založení ÚSES <b>(LBK 12D)</b> s protierozní funkcí v údolní nivě Ležeckého potoka východně od Ležek	Ležky	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N20	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES <b>(LBK 12F)</b> s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka	Ležky	Plocha přírodní – P
N21	revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES <b>(LBK 12)</b>	Ležky	Plocha vodní a vodohospodářská – W
N22	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES <b>(LBK 16A)</b> s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami	Ležky	Plocha přírodní – P
N23	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES <b>(LBK 26)</b> jižně pod navrhovaným koridorem <b>R6 D6</b> na jihovýchodě řešeného území	Ležky	Plocha přírodní – P
N24	výsadba mimolesní zeleně na TTP s ochrannou funkcí před negativními vlivy <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> severně nad navrhovaným koridorem <b>R6 D6</b> jihozápadně od Ležek	Ležky	Plocha přírodní – P
N25	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před	Ležky	Plocha přírodní – P



**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>způsob využití plochy</b>
	negativními vlivy <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> u navrhovaného koridoru <b>R6 D6</b> na jih od sídla Ležky		
N26	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě s ochrannou funkcí před negativními vlivy <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> u navrhovaného koridoru <b>R6 D6</b> na jih od sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní – P
N28	sanace rušených části stávající silnice I/6 <b>západně od Lubence</b>	<del>Ležky</del> <b>Lubence</b>	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko ochrannou funkcí – S.zo, plochy přírodní - P
<b>Z1.02 – N29</b>	<b>rekultivace rušené části stávající silnice II/226 u křižovatky jižně od Drahonice</b>	<b>Drahonice u Lubence</b>	<b>Plocha zemědělská - Z</b>

## 5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

### Návrh změny č. 1 nemění základní koncepci ÚSES.

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

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

*Část změn byla vyvolána aktualizací mapových podkladů.*

### REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

<b>číslo:</b>	<b>1032</b>
název:	Jelení skok – RBK 1030
opatření:	zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu, mimo les vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	<del>LOK-REG</del> –BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. <b>279/1, 286/2</b> , 318/1, <b>323, 571</b> , 324/1, <b>539</b> , 566, 535, <del>318/1, 537, 199, 318/1</del> , 547/1, <del>548/2, 547/1, 548/1</del> , 249, 223/1, <del>279, 199, 222/1, 548/1</del> , 216, <del>549</del>

### LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

<b>číslo:</b>	<b>1032/1</b>
název:	Pod Horkou
opatření:	zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu
prvek, úroveň:	LOK BC FUN – vložené v trase RBK
katastrální území, p. p. č.:	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 199
<b>číslo:</b>	<b>1</b>
název:	Na Vrbickém potoce I
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovice – p. p. č. 1228, 1227, <del>1234</del>
<b>číslo:</b>	<b>2</b>
název:	Na Vrbickém potoce II
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, vodní plochu šetrně obhospodařovat
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovice – p. p. č. <del>1189</del> , 1183, 1184, 1179, 1180, 1222, 1221, <del>1187, 1181</del> , 1182, 1177, 1185, <del>1186, 1175</del>
<b>číslo:</b>	<b>3</b>
název:	Na Vrbickém potoce III
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovice – p. p. č. 1136, 1138, <del>1133</del> , 1166, 1141, 1140, 1125, 1132, <del>1134, 1161</del> , 1139, 1135, 1137, <b>1161\1</b>

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

<b>číslo:</b>	<b>4</b>
název:	Stráně pod Blšankou
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, intenzivně odstraňovat akát a nahrazovat jej vhodnými listnáči
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubeneč – p. p. č. 2642, <del>2644</del> , 2641, 2643, 2646, 2647, 2650, 2649, <del>2648</del> , <b>2641/1, 2648/1</b>
<b>číslo:</b>	<b>6</b>
název:	Stráně nad Blšankou
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Příbenice – p. p. č. 1169/2, <del>490</del> , <b>490/1, 490/2</b> , 496/2, <del>490</del> , 357/4, <del>357/4</del> , 514, 496/2, <del>1169/2</del> , <del>357/4</del> , 371/1, 498/1, 553/21, <del>1169/2</del> , <del>371/1</del> , <del>490</del> , <del>357/4</del> , <del>490</del> Ležky – p. p. č. <del>490</del> , <del>179/4</del> , <del>490</del> , <del>179/4</del> , <del>463</del> , <del>490</del> , <del>489</del> , <del>176</del> , <del>463</del> , <del>179/5</del> , <del>462</del> , <del>492</del> , <del>491</del> , <del>463</del> , <del>179/4</del> , <del>463</del> , <del>490</del> , <del>490</del> , <del>179/4</del> , <b>728, 730, 731, 732, 733, 736, 737</b> Drahonice u Lubence – p. p. č. <del>197/2</del> , 170/1, 132/1, 138/1, <del>150/1</del> , 134/1, 132/3, 146/7, 151/1, 514, 151/2, -17, 478, <del>138/1</del> , <del>132/3</del> , <del>146/3</del> , 146/2, <del>478</del>
138/5,	
<b>číslo:</b>	<b>7</b>
název:	Na bídě
opatření:	olšiny ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčinách omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovice – p. p. č. <del>1054</del> , 1048
<b>číslo:</b>	<b>8</b>
název:	Na vodoteči od Nové Teplice
opatření:	při potoce ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčinách nahrazovat smrk dubem a dalšími listnáči
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libkovice – p. p. č. 1048, 1055, <del>1037</del>
<b>číslo:</b>	<b>9</b>
název:	U Libyně
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Libyně – p. p. č. 909, 906, 908, 907, 905, <b>912</b>
<b>číslo:</b>	<b>10</b>
název:	Na Skalce
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BC FUN

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 985, ~~249/29~~, 986,  
Drahonice u Lubence – p. p. č. 249/29, ~~249/27~~

**číslo:** 11

název: U hájku  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji  
prvek, úroveň: LOK BC FUN  
katastrální území, p. p. č.: Lubenec - p. p. č. 3063, 3066, 3062, **3064, 3065**

**číslo:** 12

název: U Bílého kříže  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji  
prvek, úroveň: LOK BC FUN  
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 3005, 3003, 3004, **2926**  
Vítkovice u Lubence – p. p. č. 479, 482, 470/3, 480, 476, ~~470/3~~,  
569,

**číslo:** 13

název: Mokřad pod železniční tratí  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji  
prvek, úroveň: LOK BC FUN  
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2995, 2996, 2925, **2998**

**číslo:** 14

název: Ruský kopec  
opatření: zachovat otevřené plochy, zachovat tradiční obhospodařování  
(kosení nebo extenzivní pastva) vymezit plochy pro spontánní  
vývoj, odstraňovat smrk a akát  
prvek, úroveň: LOK BC FUN  
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 1659/2, ~~1701~~, 1693/2, ~~1761~~, 1731, 1698, 1697  
**1659/37, 1659/1, 1659/38, 2440/1, 2440/4, 1701/1, 1701/2,**  
**1761/1, 1761/2, 1776/2**

**číslo:** 15

název: Skály na jihu Řepanského lesa  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji  
prvek, úroveň: LOK BC FUN  
katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2498  
Ležky – p. p. č. ~~90/1, 79/1, 90/3, 90/11, 467/1, 79/23, 79/21,~~  
~~467/3, 90/12, 79/26, 90/4, 90/9, 79/18, 90/8, 79/7, 90/10, 90/7,~~  
~~79/9~~ **624, 625, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639**  
Drahonice u Lubence – p. p. č. ~~97/10~~, 97/1, 476, ~~97/1, 97/9~~

**číslo:** 16

název: Olšina  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, louky lze šetrně obhospodařovat  
tradičním způsobem (kosení, extenzivní pastva)  
prvek, úroveň: LOK BC FUN

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~476/4, 372/11, 374/1, 372/1, 370/12, 374/4, 374/8, 370/4, 372/10, 476/5, 372/12, 374/5, 372/6, 372/3, 374/2, 374/3, 476/3, 476/1, 476/7, 476/6, 370/20, 374/7, 370/11~~ **919, 920, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 973, 974, 975**

**číslo:** **18**

název: Skály vrchu Kapucín  
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, **zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva)**

prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~271/1, 257/3, 5/4, 278/1, 257/1, 483/1, 278/1, 271/1~~ **867, 869, 804, 799**

**číslo:** **22**

název: Kobyla  
opatření: křoviny ponechat spontánnímu vývoji, podporovat listnáče  
prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: Přibenice – p. p. č. ~~1074/10, 1123, 1123, 1123~~, 1159/1, 1074/2, 1160, ~~1159/1~~, 990, **1160, 1123/11, 1123/1, 1123/4, 1123/10**

**číslo:** **24**

název: Bílý kříž  
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, **zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva)**,  
vyloučit smrk ve prospěch listnáčů, eventuálně borovice

prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. 408

**číslo:** **25**

název: Pod skálami  
opatření: vyloučit smrk ve prospěch listnáčů,  
vymezit plochy pro spontánní vývoj

prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: Vítkovice u Lubence – p. p. č. ~~414/2~~, 408, 334, 568, ~~567~~, 404, 349, ~~408~~, 397, ~~394, 403~~, 569, 407, **403/1, 403/2**

**číslo:** **27**

název: Záhořský Les  
opatření: podporovat listnáče a při okrajích keřové patro,  
výrazně omezovat smrk v jejich prospěch

prvek, úroveň: LOK BC FUN

katastrální území, p. p. č.: Horní Záhoří – p. p. č. 153/5, 69/2, 59, 28, ~~29~~, 60/3, 24, 293/3, 293/1, 25, ~~297~~, 154, 34, 17/1, **153/1, 289, 134/1**

## LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

**číslo:** **5**

název: Řepanský les

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

opatření:	olšiny ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrcinách omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Lubenec – p. p. č. 2829, 2828, 2771/2, 2826, <b>2791, 2794, 2793, 2823/2</b> Drahonice u Lubence – p. p. č. 74/23, 63/2, 74/1, 63/3, <del>74/23, 63/2,</del> 63/1, 514, 74/22
<b>číslo:</b>	<b>17</b>
název:	Pod Vysokou stráží
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, pásy dřevin v úzkých rozšířit na cca 40 m a směřovat k smíšeným doubravám s lemy křovin
místech	
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 217/1, 185/2, 213/23, 185/1, <del>185/2,</del> 217/2, 487/2, 179, 216/1, 214/1, 213/28, <del>185/1,</del> 216/2, <del>169/2, 213/27,</del> 185/3
<b>číslo:</b>	<b>19</b>
název:	Za Dvorem
opatření:	zachovat dřevinné porosty, doplnit je dřevinným pásem při jižní hranici biocentra
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Drahonice u Lubence – p. p. č. 402/20, <del>402/23,</del> 402/22, <del>402/18,</del> 392/1, 389/1, 517/1, 402/21, <del>374/35, 510</del>
<b>číslo:</b>	<b>20</b>
název:	K Vidhosticím
opatření:	rozšířit severojižní pásy na šířku alespoň 40 m, doplnit dalšími užšími pásy dřevin
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Příbenice – p. p. č. 553/2, 553/7, 553/16, 553/9, <del>649/10,</del> 644/4, 644/3, 553/19, <del>64649/7, 4/2, 553/1,</del> 671, <del>553/7, 553/2,</del> 553/17, 644/1, 649/9, 553/18, <b>644/3, 644/2, 649/7, 649/9, 553/10, 553/146, 553/68</b>
<b>číslo:</b>	<b>21</b>
název:	U přítoku
opatření:	plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji a doplnit je dalším pásy dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	Příbenice – p. p. č. 867/2, <del>881/1, 934/5,</del> 934/1, 869, <del>814/1, 1168/1, 1158/1,</del> 1168/2, 934/4, 884, 881/2, <del>934/5,</del> <b>881/3, 881/4, 814/40, 934/9, 934/10, 934/12, 881/5, 867/1, 934/13</b>
<b>číslo:</b>	<b>23</b>
název:	Pod Mlýnským vrchem
opatření:	omezovat smrk ve prospěch listnáčů
prvek, úroveň:	LOK BC <del>NEFUN</del> <b>ČFUN</b>

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

katastrální území, p. p. č.: Příbenice – p. p. č. ~~1123-1123/4, 1123/7, 1123/8~~

**číslo:** ~~26~~ *neobsazeno, zrušeno*

**název:** ~~Rozhraní~~

**opatření:** ~~podporovat listnáče, omezovat smrk v jejich prospěch~~

**prvek, úroveň:** ~~LOK BC NEFUN~~

**katastrální území, p. p. č.:** ~~Vítkovice u Lubence – p. p. č. 318/1, 286/2, 539, 548/1, 199, 83, 199, 318/1, 548/~~

## **LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** **1, 1A, 1C**  
**úseky 1A, 1C dle KPÚ Lubenec na území k.ú. Lubenec**

**název:** **BK LBK-21 – hranice obce s k.ú. Vrbice**

**opatření:** zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu, zachovat nebo obnovit břehové porosty toku, zachovat močálové plochy, nenarušovat vodní režim

**prvek, úroveň:** LOK BK FUN

**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. 934/2, 78/3, ~~1130/3~~, 553/24, 404/2, ~~1130/1~~, 78/2, 77/1, 814/13, 934/5, ~~404/8, 1168/2~~, 1168/5, 1168/4, 404/3, ~~553/23~~, 934/3, 357/5, 1165, 1168/3, ~~404/7~~, 78/1, ~~553/22~~, 1167, 432/9, 1169/2, ~~814/1, 404/5, 934/5, 357/1, 371/1, 1169/2, 814/15~~  
**404/9, 814/40, 934/10, 934/9**

Libkovice – p. p. č. 1127, ~~1167, 1137, 92, 1114, 1126~~, 1115, 1130, 1129, 1112, 1111, 1113, 1128, 1119, 1118, 1143, 1226, ~~1228, 1232~~, 1231, ~~1234, 1233~~, 1224, ~~1171~~, 1223, ~~1168, 1189, 1166, 1175, 1176, 1169~~, 1117, ~~1178~~, 1116

~~Horní Záhoří – p. p. č. 280/1~~

Drahonice u Lubence – p. p. č. 40/3, 477, ~~72/2~~, 171, 73, 173, 515, 130, 40/2, 74/13, 40/6, ~~475~~, 106, 170/1, 69, 174, ~~84/5~~, 128, 70, 129, 64/3, 64/2, 471, 40/4, 64/4, 40/5, 100/3, 514, 169/4, 112/1, 172, 74/2, ~~107/1~~, 63/1, ~~472/1~~, 132/1, 64/1, 71/2, **64/4, 131**

**Lubenec 1A – p.p.č. 2609, 2602/1, 2636, 2632, 2635, 2607, 2606, 2605, 2637, 2645/1, 2645/2, 2644/2, 2654/1, 2654/3, 2655/1, 2566, 2569/1, 2655/2, 2653/1, 2656/1, 2659/1, 2656/2, 2659/2, 2659/2, 2661, 2663, 2688/3, 2687, 2688/2, 2688/1, 2692, 2302, 2746**

**Lubenec 1C – p.p.č. 2798, 2797/1, 2791, 2792, 2795/1**

**číslo:** **2**

**název:** **BK LBC 3 – hranice obce s k.ú. Chyšce**

**opatření:** travnaté plochy s dřevinami v úžlabí vodoteče

**prvek, úroveň:** LOK BK FUN

**katastrální území, p. p. č.:** Libkovice – p. p. č. 1197, 1048, 1140, ~~1161, 1048, 48/4, 928, 1063, 1055, 1048, 1096, 1096, 901/2, 1199, 1048, 842/2, 26/2, 33, 845/18, 1196, 8/1, 925/1, 1198, 1200, 842/1, 1095, 845/18~~  
**1199/2, 1199/1, 1200/1, 1161/2, 1160/2, 1161/1**

**číslo:** **6A**

**název:** **BK LBK-5 – hranice obce s k.ú. Vesce u Drahonic**

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

opatření: plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Libyně – p. p. č. 936, 935, 934, 951, 950, 953, 952, **785**

*vkládá se nový prvek (přesunut z nefunkčních):*

**číslo:** **7B**  
**název:** **LBK 7A – LBK 7C**  
**opatření:** **zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES**  
**prvek, úroveň:** **LOK BK FUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** **Lubenec – p. p. č. 3097, 3087**

**číslo:** **9**  
**název:** **BC 11—BK 10-LBC 11 – hranice s k.ú. Podšely (obec Chyšce)**  
**opatření:** stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty, **na orné půdě založit TTP**  
**prvek, úroveň:** **LOK BK FUN ČFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** ~~Libyně – p. p. č. 908, 909~~  
**Lubenec – p.p.č. 3069, 3070, 3071**

*vkládá se nový prvek:*

**číslo:** **9A**  
**název:** **LBC 11 – LBK 9B**  
**opatření:** stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty  
**prvek, úroveň:** **LOK BK FUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** **Lubenec – p.p.č. 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3051, 3052**

**číslo:** **10, 10A**  
**název:** **BC 25—BK 21 LBC 25 – LBK 10B**  
**opatření:** vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání luk  
**prvek, úroveň:** **LOK BK FUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** Vítkovice u Lubence – p. p. č. ~~470/3, 408, 470/1, 470/1, 414/1, 412, 569, 408, 469, 415, 411, 469~~  
**Lubenec – p.p.č. 3006, 3005, 3002, 2998, 2927, 2997, 2989, 2988, 2990, 2973, 2976, 2979, 2978, 2980, 2981, 2982, 2983, 7/5, 2440/6, 1653/1, 1693/2, 2440/2, 1721/3, 1721/4, 1701/2**

**číslo:** **11**  
**název:** **BC 16—BK 12 LBK 11B – LBK 12F**  
**opatření:** zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** **LOK BK FUN ČFUN**



## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~20, 434/1, 22/1, 16/7, 441/1, 16/9, 11/2, 434/10, 52, 435/1, 58, 434/9, 434/2, 66, 434/6~~

**číslo:** **11 B**  
název: ~~BC 16~~ ~~BK 12~~ **LBK 11A – LBK 11**  
opatření: zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~451/1, 70/1, 441/4, 66, 78/2, 78/1, 70/2~~  
**689, 684, 677, 668, 678, 679, 680**

*následující prvek je přesunut do nefunkčních:*

~~**číslo:** **12**  
název: ~~BK 1 – hranice obce~~  
opatření: ~~vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES~~  
prvek, úroveň: ~~LOK BK FUN~~  
katastrální území, p. p. č.: ~~Ležky – p. p. č. 244/9, 16/9, 436/1~~~~

**číslo:** **12 A**  
název: ~~BK 1 – hranice obce~~ **LBK 12B – hranice obce s k.ú. Malměřice**  
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, plochy otevřených stanovišť, zachovat tradiční obhospodařování nebo extenzivní pastva) zachovat stávající porosty dřevin, výsadbou dřevin dle projektu ÚSES  
(kosení  
doplnit  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~451/1, 70/1, 441/4, 66, 78/2, 78/1, 70/2~~ **937, 938, 939, 940, 572, 577, 578**

**číslo:** **12 C**  
název: BK 1 – hranice obce  
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. 262/2, 271/1, 257/3, 258/28, 257/2, 5/11, 258/28, 258/21, 262/1, 258/6, 451/1, 5/11, 257/1

**číslo:** **12 E**  
název: ~~BK 1 – hranice obce~~ **LBK 12F – LBC 18 – LBK 12D**  
opatření: vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~479/2, 483/1, 440/1, 131/1, 16/16, 244/8, 16/12, 129/1, 16/13, 483/2, 440/2, 244/2, 152/10, 278/1, 152/1, 16/1, 129/3, 479/1, 129/2, 131/2, 152/11, 244/9, 152/7, 244/1, 16/11,~~

~~244/6, 16/8, 152/4~~ **782, 780, 779, 771, 778, 773, 769, 766, 781, 770, 765, 761, 783, 787**

**číslo:** 13  
název: ~~BC 18~~—~~hranice obce~~ **LBC 18 – hranice obce s k.ú. Malměřice**  
opatření: okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, zvýšit druhovou diverzitu porostů  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~278/1, 271/1, 317/5, 271/1, 317/6, 317/10, 317/7, 317/8, 271/2, 317/1~~ **869, 872, 873, 875, 876, 877, 880**

**číslo:** 14  
název: ~~BC 15~~—~~BC 5~~ **LBC 15 – LBC 5**  
opatření: okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: ~~Lubeneč – p. p. č. 1659/2, 1693/2, 1701, 1761, 1731, 1698, 1697~~  
Drahonice u Lubence – p. p. č. 476, 74/1, 74/23, 475, ~~91, 74/1, 74/23,~~ 97/1,

**číslo:** 16 B  
název: ~~BC 15~~—~~BC 18~~ **LBK 16A – LBK 12E**  
opatření: okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, zvýšit druhovou diverzitu porostů, **pro ostatní plochu opatření nejsou navrhována, bude ponechána spontánnímu vývoji**  
prvek, úroveň: LOK BK ~~FUN~~ **ČFUN**  
katastrální území, p. p. č.: Ležky – p. p. č. ~~128/3, 128/4, 480, 152/11~~ **774, 776**

**číslo:** 22  
název: ~~BC 25~~—~~hranice obce~~ **LBK 12 – LBC 22**  
opatření: doplnit dřevinami východní cíp, okraje lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: Příbenice – p. p. č. ~~171/10, 1123, 122, 187/1, 140/1, 1159/1, 257, 187/4, 187/3, 171/1,~~ 176, ~~1141/1, 258, 238,~~ 187/2, **122/5, 122/13, 122/12, 238/2, 1141/2, 122/10, 122/11, 187/3, 140/4, 140/3, 187/34, 187/25**

**číslo:** 24  
název: ~~BC 22~~—~~BC 23~~ **LBC 22 – LBC 23**  
opatření: zvyšovat podíl listnáčů, nepřipustit šíření smrku, akátu apod.  
prvek, úroveň: LOK BK FUN  
katastrální území, p. p. č.: ~~1123~~ **1123/10, 1123/4, 1123/9**

*vkládá se nový prvek:*

**číslo:** 24A  
název: **LBC 1032/1 – hranice obce s k.ú. Žďárek u Chyší**  
opatření: **podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesního typu**  
prvek, úroveň: **LOK BK FUN**

**katastrální území, p. p. č.:** **Vítkovice u Lubence – p. p. č. 150, 188, 533/2, 203, 199, 279/1**

**číslo:** **28**

**název:** ~~BC 25 – hranice obce~~ **LBC 25 – RBK 1032**  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji,  
na úzkých místech rozšířit dosadbou dřevin dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Vítkovice u Lubence – p. p. č. ~~550, 547/1, 318/1, 324/1,~~ 334,  
~~318/1, 547/1, 345/2,~~ 325, 407, ~~349,~~ 323, **550/1**

*a vkládají se tři nové prvky:*

**číslo:** **37**

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

**číslo:** **38**

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

**číslo:** **39**

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

## **LOKÁLNÍ BIODORIDORY NEFUNKČNÍ**

*vkládá se nový prvek:*

**číslo:** **1B**

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

**číslo:** **3, 3A, 3B 3a, 3b**

**název:** **~~BC 2 – BK 2~~ LBC 2 – LBK 2**

**opatření:** porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na vhodných místech dosadit dřeviny dle projektu ÚSES

**místech**

**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN

**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. 1220, ~~1196~~, 1212, 1202, ~~1206, 1210~~, 1209, 1203, ~~1234, 1187, 1208, 1048, 1045, 1037, 1044, 1050~~ **1187/1, 1210/1, 1206/1**

*vkládají se dva nové prvky:*

**číslo:** **4**

**název:** **LBC 8 – hranice obce s k.ú. Podštety (obec Chyše)**

**opatření:** **při obnově lesního porostu podpořit druhovou skladbu dřevin dle lesního typu**

**prvek, úroveň:** **LOK BK NEFUN**

**katastrální území, p. p. č.:** **Libkovice – p. p. č. 1044, 1045, 1050, 1037, 1048**

**číslo:** **4c**

**název:** **Mlýnecký potok; úsek U obce Lužec – U obce Vesce**

**opatření:** **porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na vhodných místech dosadit dřeviny dle projektu ÚSES. Na okolní zem. půdě hospodařit šetrným způsobem (nepřehnojovat) a udržovat břehové pásmo min.10m.**

**prvek, úroveň:** **LOK BK NEFUN**

**katastrální území, p. p. č.:** **Drahonice u Lubence – p. p. č. 362/4, 374/23, 374/24, 374/25, 374/34, 374/35, 519, 520, 521**

**číslo:** **5**

**název:** **~~BC~~ LBC 27 – hranice obce s k.ú. LBC 19**

**opatření:** vymežit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání luk, vhodné dřeviny dle projektu ÚSES

**místech**

**prvek, úroveň:** **LOK BK ~~NEFUN~~ ČFUN**

**katastrální území, p. p. č.:** Libyně – p. p. č. ~~250/16, 79/3, 259/5, 835, 86/2, 49/3, 86/3, 86/1, 89/11, 250/15, 79/4, 259/1, 86/1, 79/4, 776/1, 250/13, 250/14~~ **912, 911, 966, 958, 945**

Horní Záhoří – p. p. č. 291, 99/1, 134/1, ~~59, 153/1, 97, 104/1, 291,~~ 104/3, 101/2, ~~293/3, 99/2, 294, 292,~~ 293/2, **101/1, 104/1**

Drahonice u Lubence – p. p. č. 310, 350/32, 350/6, 350/7, 321/2, 350/2, ~~484,~~ 374/35, 350/1, 517/2, ~~350/22,~~ 350/10, ~~484,~~ 386/1, 517/1, ~~308/1,~~ 374/37, ~~517/1,~~ 374/38, ~~321/4,~~ 402/23, ~~374/4,~~ 374/40, ~~299/2,~~ 374/39, 321/5, ~~350/35,~~ **317/2, 312/1, 312/2, 374/31, 374/33**

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

*vkládá se nový prvek:*

**číslo:** **5A**

**název:** **LBC 27 – hranice obce s k.ú. Kostrčany**

**opatření:** porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na orné půdě založit TTP a dosadit dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK ČFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Horní Záhoří – p.p.č. 29, 299/1, 50/1, 296/1, 217/13, 218, 217/7, 203, 217/12, 217/5, 217/6, 217/1, 153/7

**číslo:** 6B

**název:** BKLBK 5 – hranice obce s k.ú. Vesce u Drahonic  
**opatření:** plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libyně – p. p. č. 947, 946, 948, 949, 950

**číslo:** 7

**název:** BC4—BC9-LBC 4 – LBC 9  
**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libyně – p. p. č. ~~1632, 1033~~, 1034, 1031, 1030, 1038, 1042, 1041, 1043, 1046, 1057, 1064, 904, **1027, 1032**

**číslo:** 7A

**název:** BC4—BK7B LBC 4 – LBK 7A  
**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. ~~2590, 2571~~, 2584/1, 2599, 3099, **2584/2, 2584/3, 2570/2**

~~**číslo:** 7B~~ *přesunut do funkčních*

~~**název:** BK7A – BK7C~~  
~~**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES~~  
~~**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN~~  
~~**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. 3097, 3087~~

**číslo:** 7C

**název:** BK7B—BK9A LBK 7B – LBK 9A  
**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK ~~NEFUN~~ ČFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. 3039, 3035

**číslo:** 8, 8A

**název:** BC 5—BC 10 LBC 5 – LBC 10 – LBK 5  
**opatření:** na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

katastrální území, p. p. č.: Lubenec – p. p. č. 2760, ~~2770~~, **2761**  
Libyně – p. p. č. ~~341, 433/1, 433/16, 433/28, 433/17, 433/18,~~  
~~343/1,~~ **323/1, 984**  
Drahonice u Lubence – p. p. č. 33/4, 226/1, 33/13, 232/1, 231/2,  
63/2, 33/1, ~~33/11, 484~~, 50/2, ~~63/2~~, 231/1, 226/2, 33/7, ~~484~~, 33/12,  
~~234/1, 33/1~~, 33/14, ~~472/1~~

*vkládají se dva nové prvky:*

**číslo:** **9B**  
**název:** **LBK 9A – LBK 10A**  
**opatření:** **stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty, na orné půdě založit a dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES**  
**TTP**  
**prvek, úroveň:** **LOK BK NEFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** **Lubenec – p.p.č. 3026, 3013, 2999, 3000**

**číslo:** **10B**  
**název:** **LBK 10A – LBK 1B**  
**opatření:** **vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání luk**  
**prvek, úroveň:** **LOK BK NEFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** **Lubenec – p.p.č. 2788, 2224/5, 2439/1, 2439/2, 2220/6**

**číslo:** **11 A**  
**název:** ~~BC 16—BK 12~~ **LBC 16 – LBK 11B**  
**opatření:** nepravidelná výsadba dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**prvek, úroveň:** **LOK BK ~~NEFUN~~ ČFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** **Ležky – p. p. č. ~~370/19, 372/10, 383/10, 370/13, 370/12, 372/1,~~**  
**~~383/16, 370/2, 451/1, 370/11~~ 644, 656, 657, 658, 659, 660, 662**

**číslo:** **12**  
**název:** ~~BK 1—hranice obce~~ **LBK 1 – LBK 12F**  
**opatření:** vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** **LOK BK NEFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** **Příbenice – p. p. č. ~~1150/1, 1150/1, 1168/3, 1166/7, 1166/2,~~**  
**~~345/2, 387/2, 345/1, 1168/3, 1151/1, 404/3, 295/1, 404/5, 387/1,~~**  
**~~340/1, 136/1, 1148, 298, 1143, 1166/8, 122, 136/2, 304, 340/2~~**  
**1168/3, 404/3, 387/2, 387/1, 404/5, 340/5, 340/6, 340/7,**  
**340/8, 340/9, 340/10, 340/12, 1166/2, 1166/23, 1166/21,**  
**1166/25, 1166/24, 1166/22, 340/11, 1166/26, 340/2, 345/1,**  
**136/5, 136/8, 136/1, 136/2, 1166/7, 340/2, 136/9, 340/35,**  
**1166/18, 136/7, 136/6, 1166/15, 340/31, 340/25, 340/33,**  
**340/32, 340/34, 1166/17, 304, 1166/14, 1166/12, 340/27,**  
**340/30, 340/28, 340/29, 340/26, 1166/11, 1166/8, 1166/13,**

**340/14, 1166/19, 1166/20, 295/1, 298/3, 298/4, 298/1, 298/2, 1143**

**číslo:** 12 B

**název:** ~~BK 1—hranice obce LBK 12C – LBK 12A~~  
**opatření:** **na orné půdě založení TTP**, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována,

**prvek, úroveň:** travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**katastrální území, p. p. č.:** LOK BK ~~NEFUN ČFUN~~  
Ležky – p. p. č. ~~354/1, 358/1, 357/1, 355, 354/1, 358/1~~ **572, 574, 575, 576, 577, 578, 849, 850, 851, 852, 853**

**číslo:** 12 D

**název:** ~~BK 1—hranice obce LBK 12E – LBC 18~~  
**opatření:** **na orné půdě založení TTP**, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována,

**prvek, úroveň:** travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**katastrální území, p. p. č.:** LOK BK NEFUN  
Ležky – p. p. č. ~~5/9, 258/24, 258/28, 258/6, 5/10, 258/22, 5/3, 5/2, 5/11, 5/8, 436/1, 5/11, 258/28~~ **16/7, 16/9, 815, 817**

**číslo:** 12 F

**název:** ~~BK 1—hranice obce LBK 12 – LBK 12E – LBC 18~~  
**opatření:** nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat

**prvek, úroveň:** LOK BK ~~NEFUN ČFUN~~  
**katastrální území, p. p. č.:** Ležky – p. p. č. ~~244/7, 152/3, 244/4, 152/2, 244/2, 244/5, 152/4, 244/6, 152/13, 244/3, 152/1, 244/5, 244/3, 244/1, 244/6, 483/1–~~ **754, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791**

*vkládá se nový prvek:*

**číslo:** 13

**název:** **LBC 23 – hranice obce s k.ú. Malměřice**  
**opatření:** **propojení systému na hranicích obcí - na orné půdě založení TTP, nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES**

**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** **Přibenice – p. p. č. 1123/4, 1123/7, 1074/12, 1074/14**

**číslo:** 15

**název:** ~~BC 15—BC 6 LBC 15 – LBC 6~~  
**opatření:** stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES, okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

prvek, úroveň: katastrální území, p. p. č.:	<b>LOK BK NEFUN ČFUN</b> <del>Ležky – p. p. č. 79/14</del> Drahonice u Lubence – p. p. č. 146/6, 138/1, 478, 122/2, 132/2, 132/3, <del>132/3</del> , 138/6, 477, <del>138/1, 115/2, 478</del> , 112/2, 112/3, 146/5, 146/1, 97/1, <del>112/1</del>
<b>číslo:</b>	<b>16 A</b>
název: opatření: autochtonních	<del>BC 15 – BC 6</del> <b>LBC 15 – LBK 16B</b> <b>na orné půdě založení TTP</b> , nepravidelná výsadba dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, <del>pro ostatní plocha opatření nejsou navrhována, bude spontánnímu vývoji</del>
prvek, úroveň: katastrální území, p. p. č.:	LOK BK NEFUN Ležky – p. p. č. <del>79/20, 79/24, 152/11, 441/3</del> <b>701, 702, 722, 768</b>
<b>číslo:</b>	<b>17</b>
název: opatření:	<del>BC 17 – BK 8</del> <b>LBC 17 – LBK 8</b> zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: katastrální území, p. p. č.:	LOK BK <del>NEFUN</del> <b>ČFUN</b> Drahonice u Lubence – p. p. č. 33/1, 226/2, <del>33/1</del>
<b>číslo:</b>	<b>18</b>
název: opatření:	<del>BC 17 – BK 8</del> <b>LBC 17 – LBC 6</b> zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: katastrální území, p. p. č.:	LOK BK <del>NEFUN</del> <b>ČFUN</b> Drahonice u Lubence – p. p. č. 185/1, 197/2, 185/2, <del>185/1</del> , 169/9, 197/1, <del>213/1</del> , 210/1, 210/2, 197/3, <del>197/2</del> , 169/7, <del>185/2</del> , 213/26 <del>Ležky – p. p. č. 490</del>
<b>číslo:</b>	<b>19</b>
název: opatření:	<del>BC 17 – BK 8</del> <b>LBC 17 – LBC 20</b> vysadit remízky a linie dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: katastrální území, p. p. č.:	LOK BK NEFUN Drahonice u Lubence – p. p. č. <del>213/2</del> , 439/1, <del>213/23</del> , 213/24, <del>213/27</del> , 213/11, 402/2, 439/2, <del>213/8, 213/10</del> , <b>413/2</b> Příbenice – p. p. č. <del>553/2, 553/2</del> , 553/1, 553/5, <b>553/31, 553/32, 553/65, 553/70, 553/71, 553/73, 553/102, 553/103, 553/145, 553/67</b>
<b>číslo:</b>	<b>20</b>
název: opatření:	<del>BC 20 – hranice obce</del> <b>LBC 20 – hranice obce s k.ú. Vidhostice</b> vysadit remízky a linie dřevin dle projektu ÚSES
prvek, úroveň: katastrální území, p. p. č.:	LOK BK NEFUN Příbenice – p. p. č. <del>553/1</del> , 553/16, <b>553/51, 553/48, 553/49, 553/50, 553/38</b>



**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**  
I. TEXTOVÁ ČÁST

**číslo:** 21

**název:** ~~BC 20~~ ~~BK 1~~ **LBC 20 – LBK 1**  
**opatření:** zachovat stávající dřeviny, **na orné půdě založit TTP**,  
doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK ~~NEFUN~~ **ČFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. 438/3, 438/1, ~~553/1~~, 553/24, ~~553/12~~, 553/4,  
649/9, 553/7, 438/2, ~~553/7~~, 553/11, 774, 415, 1175/1, 1152,  
**553/29, 553/129, 438/4**

**číslo:** 23

**název:** ~~BC 22~~ ~~hranice obce~~ **LBC 22 – hranice obce s k.ú. Mukoděly**  
**opatření:** stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji,  
**na orné půdě založit TTP**, doplnit výsadbou dřevin  
dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK ~~NEFUN~~ **ČFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. ~~1002~~, 1074/9, 1008/1, 1044, 1003, 1013, ~~1162~~,  
1032, ~~1074/1~~, 1008/2, **1074/16, 1074/18, 1162/2, 1074/66,**  
**1074/23, 1074/24, 1074/25, 1074/22**

~~číslo:~~ ~~25~~

*sloučeno s LBK 22*

~~název:~~ ~~BK 12~~ ~~BK 22~~  
~~opatření:~~ zvyšovat podíl listnáčů, nepřipustit šíření smrku, akátu apod.  
~~prvek, úroveň:~~ LOK BK NEFUN  
~~katastrální území, p. p. č.:~~ Příbenice – p. p. č. 122, 136/1, 122

**číslo:** 26

**název:** ~~BK 12~~ ~~hranice obce~~ **LBK 12A – hranice obce s k.ú. Malměřice**  
**opatření:** nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo  
opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin opatření nejsou  
navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Ležky – p. p. č. 581, 946, 585, 953, ~~542~~, ~~952~~, ~~589~~, 596, 583, **580,**  
**579, 577, 578, 582, 586, 584. 592, 591, 595, 590, 588, 587,**  
**955, 951**

**číslo:** 27

**název:** ~~BC 12~~ ~~hranice obce~~ **LBC 12 – hranice obce**  
**s k.ú. Žďárek u Chyší**  
**opatření:** porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, v lesních  
porostech podporovat listnáče, **zachovat vodní a mokřadní**  
**společenstva, TTP pravidelně kosit**  
**prvek, úroveň:** LOK BK ~~NEFUN~~ **ČFUN**  
**katastrální území, p. p. č.:** Vítkovice u Lubence – p. p. č. 463, 470/1, ~~469~~, ~~470/1~~, 460/1, 503,  
462, 459/3, **462**

### **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

#### **Změna č. 1 nemění systém prostupnosti krajiny.**

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

*V grafické části odůvodnění na v.č. 1 Koordinační výkres z důvodu kontinuity s platným územním plánem zakresleny nejsou (protože nejsou zakresleny v koordinačním výkrese platného územního plánu).*

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

- V území jsou navrženy tyto polní a lesní účelové komunikace:
  - **jihozápadně** od Libkovic podél jižního okraje ~~komunikace R6~~ **dálnice D6**,
  - severně od Lubence podél severního okraje ~~komunikace R6~~ **dálnice D6** zpřístupňující zastavitelnou plochu sportu Amerika Z2 **a dál na západ jižně od části sídla Královské údolí**

*Následující věta se ruší (oprava písařské chyby, bylo uvedeno dvakrát)*

- ~~V území jsou navrženy tyto polní a lesní účelové komunikace:~~
  - **jihozápadně** od Ležek podél severního okraje ~~komunikace R6~~ **dálnice D6**,
  - komunikace podél jižního okraje ~~R6~~ **D6** u Libkovic,

*Následující bod se ruší, komunikace je stabilizovaná a funkční, převedeno do stavu*

~~komunikace ze severního okraje Drahonice na sever jako zpřístupnění polností.~~

*Komunikace zakreslené v grafické části platného ÚP, doplňují se i do textové části*

- **účelová komunikace ze západní části sídla Královské Údolí severním směrem k silnici III/2262**
- **účelová komunikace ze západní části sídla Královské Údolí severním směrem k silnici III/2262 a dále na sever**
- **komunikace ze severního okraje Libyně východním směrem jako zpřístupnění polností,**
- **od Lubeneckého mlýna pod přemostěním dálnice D6 přes Blšanku na sever jako zpřístupnění ploch Z2**
- **komunikace od Lubeneckého mlýna do Libkovic údolím Blšanky a Libkovického potoka**
- **komunikace ze západního okraje Lubence podél severního okraje železniční trati přes zastávku Libkovic až k dálnici D6**
- **jihovýchodně od Libkovic mezi železnicí a dálnicí D5 jako zpřístupnění polností**
- **podél jižního okraje D6 propojující ulici Zahradní a Řepanskou**
- **z ulice Řepanské na východ údolím Blšanky**
- **od Jelenského mlýna na sever jako zpřístupnění polností,**
- **od Lubeneckého rybníka na jih pod tratí**
- **jihovýchodně od rekreačního střediska jako zpřístupnění zahrádek**
- **komunikace západně od silnice II/226 lokalitou Na Hájků podél vodoteče**
- **ze silnice III/2245 na východ jako zpřístupnění polností**
- **ze silnice III/2245 na západ jako zpřístupnění polností**
- **podél severního okraje D6 mezi Blšankou a Jelení**
- **komunikace východně od Jelení pod železnicí na jih mimo řešené území**
- **jižně od Ležek od obce k železniční zastávce**

**Změna č. 1 nově navrhuje tyto účelové komunikace:**

- z Dolního Záhoří na severovýchod směrem do Skytal
- jihovýchodně od Drahonice úprava přístupu k bývalému židovskému hřbitovu vyvolaná přeložkou silnice II/226

*V odrážce*

- V území je navržena tato výsadba stromořadí jako doprovodná zeleň podél komunikací: *se do textové části doplňují tyto komunikace zakreslené v grafické části platného ÚP:*
  - podél jižního okraje dálnice D6 mezi Lubencem a Libkovicemi
  - podél navrhované účelové komunikace východně od železniční zastávky Libkovic
  - podél navrhované účelové komunikace na sever od Jelenského mlýna
  - podél vodoteče západně od Lubence, končí u zahrad ulice Krátká
  - severně od Lubence podél navrhované účelové komunikace po severním okraji dálnice D6
  - podél komunikace ze severního okraje Libyně severozápadním směrem
  - podél silnice III/2263 severně od Struhař

**Změna č. 1 nově navrhuje tato stromořadí:**

- podél účelové komunikace z Dolního Záhoří na severovýchod směrem do Skytal
- podél účelové komunikace na sever od silnice III/2262

*Následující odrážka se upravuje takto:*

- V území je navržena tato další výsadba mimolesní zeleně v rámci ploch nezastavěného území pro založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES zejména podél potoků a účelových komunikací: N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N22, N23, ~~N24, N25, N26.~~

*a vkládá se doplnění:*

- **V území je navržena výsadba mimolesní zeleně s ochrannou funkcí před negativními vlivy dálnice D6 v k.ú. Ležky severně od koridoru dálnice D6: N24, N25, N26.**

*ruší se:*

- ~~V území je navržen k obnově historický park ve Struhařích — plocha N6.~~

## **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

**Není změnou č. 1 dotčeno.**

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

**Změnou č. 1 není narušena koncepce opatření.**

*drobné formální úpravy:*

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

*a vkládá se doplnění:*

**Změna č. 1 navrhuje mezi Blšankou a Řepanskou ulicí zastavitelnou rozvojovou plochu Z12a pro bydlení. Plocha Z12a nezasahuje do aktivní záplavové zóny, ani do oblasti se středně významným povodňovým rizikem. Pro plochu jsou stanoveny specifické regulativy, zohledňující omezující limity v severní části plochy, kam zasahuje záplavové území Q100.**

## 5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

### Není změnou č. 1 dotčeno.

*Drobné formální úpravy (aktualizace):*

VOU11 – výsadba mimolesní zeleně jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem **R6 D6** a jihozápadní částí sídla Ležky – plocha nezastavěného území N17

VOU12 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem **R6 D6** východně od Ležek u Ležeckého potoka – plocha nezastavěného území N18.

*Změna č. 1 doplňuje:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

### Změna č. 1 nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodního a kulturního dědictví.

*Drobné formální úpravy (aktualizace):*

- Na území nebudou umístovány žádné **nové** výškové ani hmotové dominanty.

*Změna č. 1 doplňuje:*

- ~~Do vzdálenosti 6 m od vodních toků nebudou prováděny stavební práce.~~  
**Pozemky vodních toků a jejich nejbližšího okolí nebudou oplocovány a bude sledováno jejich uvolnění od případné zástavby. Bude sledována koncepce, že podél vodních toků mají vznikat pásy doprovodné zeleně, pásy ÚSES, pěší a cyklistické rekreační cesty a trasy. Podél obou břehů významného vodního toku Blšanka budou pozemky přístupné v šířce min. 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků řešeného území (drobných vodních toků) v šířce min. 6 m od břehové čáry na obě strany v souvislosti s právem a povinnostmi správce vodního toku.**

*Drobné formální úpravy (aktualizace):*

- Inženýrské sítě napříč nezastavěnou **kulturní** krajinou budou vedeny přednostně v souběhu s komunikacemi nebo v souběhu se stávajícími trasami inženýrských sítí.

*Změna č. 1 navrhuje dále:*

- **Obnovení dalších historicky doložených cest územím.**
- **Stanovení specifických regulativů v rozvojových plochách v Ležkách, zaručující ochranu a veřejnou přístupnost unikátního památkově chráněného smírčího kříže a respekt k dochovanému řopíku.**
- **Stanovení specifických regulativů v areálu Struhařovského zámku, zaručujících zachování charakteru jedinečného území včetně ochrany a zachování veřejné přístupnosti křížku mimo zastavěné území ve východním cípu jižní části sadu.**

## 5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

**Změna č. 1 nemění koncepci ochrany rekreačního využívání krajiny.**

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

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

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

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

*Změna č. 1 doplňuje:*

**Změna ÚP č. 1 navrhuje rozšíření plochy stávajícího Rekreačního střediska Lubenec severním směrem o navazující drobnou plochu hromadné rekreace.**

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

*Poslední odstavec podkapitoly se upravuje takto:*

Severozápadně nad Lubencem severně u ~~rychlostní komunikace R6~~ **dálnice D6** je navržena plocha pro specifický sport, která je rozdělena na dvě části.

## 5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

**Dobývání nerostů není změnou č. 1 dotčeno.**

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

**Změnou č. 1 se nemění základní koncepce ploch s rozdílným způsobem využití.**

*Přehled formálních a věcných úprav (aktualizací stavu):*

**Změna č. 1 nemění platným územním plánem vymezené druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Změna navrhuje doplnění jedné nové specifické plochy AX dle skutečného současného stavu (plocha pro věžeňství v sídle Drahonice).**

**Změna č. 1 ruší plochy ZX.1, VD, VX.2, OX.1.**

*Drobné formální úpravy:*

- plocha veřejného vybavení – OV,

*Změna č. 1 plochu OX.1 ruší a mění způsob využití ploch OX.1 na plochy smíšené SO.3.*

~~– plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí – OX.1;~~

*Změna č. 1 plochu VD ruší a mění způsob využití plochy VD (ve věžnici v Drahonících) na plochu AX.*

~~– drobná výroba a výrobní služby – VD;~~

*Změna č. 1 plochu VX.2 ruší a mění způsob využití ploch OX.1 na plochy smíšené SO.3.*

~~– specifické druhy výroby a skladování – zemědělský areál s možností bydlení ve stávajících objektech – VX.2;~~

*Změna č. 1 ruší plochu ZX.1, která procházela jako ÚSES areálem věžnice v Drahonících:*

~~– vyhrazená zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES – ZX.1;~~

*Změna č. 1 doplňuje novou plochu se způsobem využití:*

**Plochy specifické:**

- **plocha pro věžeňství - AX**

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

**Změna č. 1 doplňuje další nové indexy pro návrhem změněné regulativy ploch s rozdílným způsobem využití:**

**a, b, c, d, e, f, g (např. BI.1a) úprava/změna/doplnění regulativů**

*Drobné formální úpravy (výraz podmínečně se ve všech případech nahrazuje slovem podmíněně)*

Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněně přípustné využití.

*Změna č. 1 ruší následující odrážku:*

- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to výšky 2m a pouze pokud neomezí přístupnost krajinou.

*Změna č. 1 upravuje (aktualizuje, mění a doplňuje) regulativy ploch následovně:*

- **V zastavitelných plochách Z6, Z28, Z31, Z34 a Z37, vymezených v platném územním plánu (plochy bydlení), musí být pro každé dva hektary zastavitelné plochy vymezena s touto zastavěnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Podmínka platí také pro Změnou č. 1 navrženou plochu Z14a (změna Z1.03), vzniklou sloučením ploch Z14 a Z88, vymezených v platném územním plánu.**
- **Pro prostorové uspořádání zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch jsou v odůvodněných případech stanoveny následující koeficienty:**
  - **KRT koeficient rostlého terénu**
  - **KZP koeficient zastavěné plochy**
  - **KZE koeficient zeleně****Definice a metodika výpočtu koeficientů jsou uvedeny na str. 11.**

*Změna č. 1 doplňuje následující odstavce:*

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

## **6.1 PLOCHY BYDLENÍ**

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

*Změnou č. 1 se doplňují podmínky platné pro všechny plochy bydlení:*

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

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

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

**Definice a metodika výpočtu koeficientu jsou uvedeny na str. 11.**

## **Bydlení individuální v rodinných domech – městské – BI.1**

### **A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

1. **nízkopodlažní** rodinné domy městského a předměstského charakteru **včetně garáží a drobných vedlejších staveb na pozemcích rodinného domu,**
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP **s podkrovím nebo ustoupeným podlažím se zázemím obytné zeleně,**
3. řadové rodinné **a bytové domy** s **občanským** vybavením v I. NP **na hlavních ulicích,**
4. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím **v zahradách,**
5. veřejné stravování a ostatní služby **pro obsluhu tohoto území** v nebytových objektech,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje **o max. výměře pozemku do 1 000 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,**
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. **pozemky plochy a stavby související** dopravní infrastruktury, **parkovací stání pro návštěvníky území**
9. **pozemky plochy a stavby** technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště **sloužící zejména uživatelům dané plochy**
- ~~12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,~~
- 12. odstavná stání a garáže pro automobily obyvatel území (pouze na vlastním pozemku, garáže bytových domů pouze jako součást hlavní stavby.)**
13. sídelní zeleň,
- 14. vodní plochy a toky.**

### **C. Podmíněně přípustné využití**

1. přechodné ubytování ~~pouze doplňkově a to~~ v rozsahu **max. 2 pokojů v jednom RD s celkovou kapacitou 8 lůžek, menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby s podmínkou zajištění parkování hostů na vlastním pozemku,**
  2. vestavěné **nebo samostatné** řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu ~~podlahové užitné plochy objektu staveb~~ na pozemku,
  - 3. ubytovací zařízení s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) včetně zajištění parkování na vlastním pozemku,**
  - 4. kulturní, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu území a sídla,**
  - ~~35. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí stavení a rodinných domů.~~
  - ~~46. změny ve využití území~~ **Zástavba** v rozvojových plochách Z8, **Z12a**, Z14a, Z31, Z34, ~~Z88~~ **jsou stanoveny pouze podmíněně při je podmíněna splněním podlimitní hladiny hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.** Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky ~~komunikace R6~~ **dálnice D6 a silnice I/6 (II/602 po zprovoznění dálnice D6).**
  - 57.** pro jižní část rozvojové plochy Z31 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.
  - 68.** v zastavitelné ploše Z19 lze ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, apod), rodinný dům lze umístit ve vzdálenosti od 25 m od hranice lesního pozemku.
- Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.**



#### D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba ~~všeho druhu~~ s **negativním vlivem na okolí a životní prostředí**,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.
5. na rozvojové ploše Z51 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septik, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
6. v OP ČOV Lubenec na ploše **Z12a a Z14a** nebudou umísťovány žádné ~~rodinné domy~~ **stavby pro bydlení**.
7. zastavitelné plochy bydlení Z42, ~~Z88~~ a Z87 v Lubenci navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Lubenci k zástavbě.

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) míry využití území 40:**

<b>pro izolované stavby</b>	<b>0,4</b>
<b>pro řadové stavby</b>	<b>0,5</b>
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví **nebo ustoupené podlaží**
3. minimální **koeficient zeleně (KZE) % ozelenění 40:**

<b>pro izolované stavby</b>	<b>0,4</b>
<b>pro řadové stavby</b>	<b>0,3</b>
4. minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků: ~~700 m<sup>2</sup> — 1.500 m<sup>2</sup>~~

<b>pro izolované stavby pro bydlení</b>	<b>700 m<sup>2</sup></b>
<b>řadové stavby pro bydlení</b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>
5. **nová výstavba musí respektovat stavební čaru v lokalitách, kde je stanovena**
6. **v lokalitách, kde není stavební čára stanovena, budou novostavby umístěny ve vzdálenosti maximálně 6 m od uliční čáry**

*Změna č.1 upřesňuje regulativy vybraných ploch Bl.1:*

#### **Bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1a**

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

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

- **v OP ČOV Lubenec na ploše Z14a nebudou umísťovány žádné stavby pro bydlení**
- **pro každé dva hektary zastavitelné plochy bude s touto zastavěnou plochou vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)**
- **rozvojová plocha je vymezena podmíněně při splnění hygienických limitů hluku z dopravy**

#### **Bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.1b**

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

**Z1.22 – Z12a vymezuje ve východní části Lubence severně od Řepanské ulice (na úkor plochy Z12 - RZ a části plochy ZX.3) specifickou plochu Bl.1b s následujícími limity:**

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

## **Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BI.2**

### **A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

1. izolované rodinné domy v zahradách **včetně drobných staveb pro zemědělské – samozásobitelské hospodářství,**
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. rodinné domy **s občanským** vybavením v 1t. N:P, ~~na hlavních ulicích,~~
4. zařízení **malobchodu a veřejného stravování a drobné výroby a ostatní služby** pro obsluhu tohoto území ~~a sídla v nebytových objektech~~
- 5. ubytovací zařízení s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) včetně zajištění parkování na vlastním pozemku,**
- 6. kulturní, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu území a sídla,**
- ~~57.~~ pozemky pro budovy obchodního prodeje o max. **výměře pozemku** do 1.000m<sup>2</sup>,
- ~~68.~~ dětská a víceúčelová hřiště,
- ~~79.~~ samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
- 810. pozemky plochy a stavby** související dopravní infrastruktury, **parkovací stání pro návštěvníky území**
- 11. odstavná stání a garáže pro automobily obyvatel území (pouze na vlastním pozemku. garáže bytových domů pouze jako součást hlavní stavby.)**
- ~~9-12.~~ **pozemky plochy a stavby** související technické infrastruktury,
- ~~10-13.~~ veřejná prostranství,
- ~~11~~ **14.** sídelní zeleň,
- 15. vodní plochy a toky.**

### **C. Podmíněně přípustné využití**

- ~~1.~~ přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 2 pokojů v jednom RD s celkovou kapacitou 8 lůžek,
- ~~2.~~ **1.** vestavěné **nebo samostatné** řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu ~~podlahové užité~~ plochy ~~objektu staveb~~ na pozemku,
- ~~3.~~ **2.** stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
- ~~4.~~ samostatně stojící řadové garáže ~~pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě.~~
- ~~5.~~ **3.** změny ve využití území v rozvojových plochách Z72a a Z89 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění ~~podlimitní hladiny~~ **hygienických limitů** hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky ~~R6~~ **dálnice D6 a silnice I/6 (II/602 po zprovoznění dálnice D6).**
- ~~6.~~ **4.** zastavitelná plocha bydlení Z89 v Ležkách navržená v II. etapě může být zastavěna až po prokázání využití min. 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Ležkách k zástavbě.

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. **maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) míry využití území 40.:**

<b>pro izolované stavby</b>	<b>0,4</b>
<b>pro řadové stavby</b>	<b>0,5</b>

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

3. minimální **koeficient zeleně (KZE) % ozelenění 40.:**

<b>pro izolované stavby</b>	<b>0,4</b>
<b>pro řadové stavby</b>	<b>0,3</b>

4. **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se nestanovuje**

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

6. **hlavní stavby mohou vytvářet s vedlejšími doplňkovými stavbami větší, účelově provázané soubory staveb**

7. **přípustné je umístování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet i nepravidelně uspořádanou strukturu odpovídající původní venkovské struktuře zástavby**

*Změna č.1 upřesňuje regulativy vybraných ploch Bl.2:*

#### **Bydlení individuální v rodinných domech – městské – Bl.2a**

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

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

#### **Bydlení hromadné – BH**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

##### **B. Přípustné využití**

1. bydlení v polyfunkčních ~~bytových~~ domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje **o max. výměře pozemku do 1 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,**
4. ~~vestavěná~~ zařízení kulturní, církevní, služby, zdravotnická a zařízení školská,
5. ~~vestavěná~~ sportovní zařízení,
6. **vestavěné** garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozy nerušících služeb v bytovém domě ~~pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,~~

8. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** související dopravní infrastruktury, **parkovací stání pro návštěvníky území**

9. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** související technické infrastruktury,

10. veřejná prostranství,

11. dětská a víceúčelová hřiště,

12. sídelní zeleň,

**13. vodní plochy a toky.**

#### C. Podmíněně příпустné využití

1. přechodné ubytování ~~pouze doplňkově a to~~ v rozsahu **nepřesahujícím 40 % užitné plochy hlavní stavby max. 1 bytu v jednom bytovém domě,**

2. zahrádky obyvatel bytových domů ~~pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,~~

3. veřejné stravování do 50 míst **s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.**

#### D. Nepříпустné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,

2. čerpací stanice pohonných hmot.

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient **zastavěné plochy (KZP)** míry využití území 60,:

**pro izolované stavby** **0,5**

**pro hromadné bydlení a řadové stavby** **0,6**

2. maximální podlažnost: **4-3 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží, tvar střechy bude v odůvodněných případech přizpůsoben charakteru sousední zástavby**

3. minimální **koeficient zeleně (KZE) % ozelenění 35,:**

**pro izolované stavby** **0,4**

**pro hromadné bydlení a řadové stavby** **0,3**

4. výstavba nových bytových domů nad **2-3 NP + podkroví** v ostatních sídlech mimo obce Lubenec je nežádoucí.

*Změna č.1 upřesňuje regulativy vybrané plochy BHa:*

#### **Bydlení hromadné – BHa**

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

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

#### **Plochy bydlení specifických forem – BX**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím v ptačí oblasti Doupovské hory **(v sídle Libkovic).**

##### **B. Příпустné využití**

1. izolované rodinné domy v zahradách,

**2. přechodné ubytování pouze doplňkově v rozsahu menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby (rodinného domu).**

2. dětská hřiště,

3. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,

4. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** související dopravní infrastruktury,

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

5. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství,
7. sídelní zeleň.

#### C. Podmíněně příпустné využití

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

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

#### D. Nepříпустné využití

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

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient **zastavěné plochy (KZP) 0,3** míry využití území 30,;
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví
3. minimální **koeficient zeleně (KZE) 0,5** % ozelenění 40,:

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

## 6.2 PLOCHY REKREACE

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

### Plocha hromadné rekreace – RH

#### A. Hlavní využití

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

#### B. Příпустné využití

1. **rekreační plochy**, areály a střediska s vybavením **včetně stravování, ubytovacího zařízení, kulturního zařízení, hygienického zázemí a dalších souvisejících služeb**,
2. kempy, tábořiště, autokempy, **klubová zařízení**,
3. veřejná koupaliště, aquaparky,
4. nekrytá sportoviště, víceúčelová hřiště,
5. ~~zábavní~~ centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní rekreací ~~regeneraci lidského organismu~~,
6. infocentra,
7. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** související dopravní infrastruktury, **parkoviště pro potřeby rekreační plochy**
8. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** související technické infrastruktury,
9. **nezbytné technické vybavení pro údržbu, související s hlavním využitím**,
910. veřejná prostranství,
1011. sídelní zeleň,
12. **Vodní plochy a toky.**

#### C. Podmíněně příпустné využití

1. ~~sociální zázemí pouze jako součást areálu,~~

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. obytné a rodinné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

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

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. **maximální** koeficient míry využití území: **70 zastavěné plochy (KZP) se nestanovuje,**
2. maximální podlažnost: **2 NP + a vestavěné podkroví nebo ustoupené podlaží,**
3. minimální % ozelenění: **15. koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje.**

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

*Změna č.1 upřesňuje regulativy vybrané plochy RHa:*

#### **Plocha hromadné rekreace – RHa**

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

**Z1.06 – Z92a vymezuje rozšíření stávající plochy RH v severozápadní části Rekreačního střediska Lubenec o drobnou navazující plochu (na úkor malé plochy lesní), kde jsou stanoveny následující regulativy:**

- **Způsob využití musí respektovat ochranné pásmo trafostanice a nadzemního vedení VN**
- **Plocha RHa je v celém rozsahu ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesa, využití je podmíněno souhlasem orgánu správy lesů**
- **K umístění rekreačních nebo sportovních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa je nutné vyjádření krajského úřadu.**

#### **Plochy rodinné rekreace – RI**

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

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

#### **A. Hlavní využití**

**plochy s limitovanými stavbami pro rodinnou rekreaci.**

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

#### **B. Přípustné využití**

1. chatová osada s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci ~~regulovaného půdorysu a objemu,~~

2. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chatek jako ~~limitovaných~~ staveb pro rodinnou rekreaci, ~~regulovaného půdorysu a objemu,~~

#### **3. krátkodobé ubytování**

**4. soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití**

35. produkční a rekreační zahrady,

46. ~~pozemky~~ **plochy** dopravní infrastruktury,

57. ~~pozemky~~ **plochy** technické infrastruktury,

68. veřejná prostranství,

79. dětská ~~vybavená~~ hřiště a **sportoviště sloužící zejména uživatelům plochy,**

810. sídelní zeleň,

#### **11. vodní plochy a toky.**

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

~~1. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě.~~

**1. občanské vybavení, které je slučitelné s rekreací, nesnižuje kvalitu prostředí a podmínky pro nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu,**

**2. stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu,**

**3. chovatelská a pěstitelská činnost (včetně drobných staveb pro zázemí) kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. objekty řemeslných provozoven,

2. výroba ~~všeho druhu~~ a sklady **kromě samozásobitelského zázemí**

3. trvalé bydlení ~~bytové domy, rodinné domy,~~

4. čerpací stanice pohonných hmot.

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

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. **a) maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) míry využití území: 30, 0,2**

**b) zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci nesmí překročit 80 m<sup>2</sup>**

**(podmínky a) a b) musí být splněny zároveň),**

2. maximální **výška zástavby 8 m, maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,**

**3. minimální koeficient zeleně (KZE) 0,65,**

**34. objekty** nové zástavby i stavební úpravy ~~u~~stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením **respektovat měřítko a charakter okolní zástavby odpovídat charakteru izolovaných samostatně stojících rekreačních staveb (chat).**

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

### **A. Hlavní využití**

zahrádkářská osada s možností výstavby ~~regulovaných-drobných~~ staveb pro **zahrádkářskou činnost. rodinnou rekreaci.**

### **B. Přípustné využití**

1. zahrady sdružené do zahrádkářských osad,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. plochy parkovišť sloužící pro potřebu území,
4. ~~nevybavená~~ dětská a víceúčelová hřiště, **sloužící zejména uživatelům plochy,**
5. **objekty-stavby pro** společného ~~sociálního~~, **klubovní,** kulturního, ~~hygienické~~ a technického zázemí zahrádkářské osady,
6. ~~pozemky~~ **plochy** související dopravní infrastruktury,
7. ~~pozemky~~ **plochy** související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. sídelní zeleň,

### **10. vodní plochy a toky.**

### **C. Podmíněně-přípustné využití**

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

**2. občanské vybavení, které je slučitelné s rekreací, nesnižuje kvalitu prostředí a podmínky pro nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu,**

### **D. Nepřípustné využití**

~~jakékoliv jiné trvalé stavby.~~

#### **Trvalé bydlení.**

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

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

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. **a) maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) míry využití území: 10, 0,15**  
**b) zastavěná plocha drobné stavby nesmí překročit 25 m<sup>2</sup>**  
**(podmínky a) a b) musí být splněny zároveň),**
2. maximální **výška zástavby 5 m**, podlažnost: 1 NP,
3. minimální **koeficient zeleně (KZE) % ozelenění: 70, 0,7**

**34. objekty** nové zástavby i stavební úpravy ~~u~~stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením **respektovat měřítko a charakter okolní zástavby odpovídat charakteru izolovaných samostatně stojících drobných staveb (chat).**

## **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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



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

## **Plocha veřejného vybavení ~~ostí~~ – OV**

### **A. Hlavní využití**

plochy **veřejného** občanského vybavení ~~veřejného prospěšného~~ charakteru spadající do veřejné infrastruktury **pro stavby a zařízení, zajišťující potřeby obyvatel obce a návštěvníků.**

### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:

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

2. ~~součástí plochy areálů jsou~~ **hromadné** garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

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

4. ~~pozemky~~ **plochy** technické infrastruktury,

5. veřejná prostranství,

6. sídelní zeleň,

**7. vodní plochy a toky.**

### **C. Podmíněně přípustné využití**

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

1. **pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze v ploše umístit byty (rodinné domy) majitelů a správců nebo služební byty,** trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu,

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

3. stavby pro přechodné ubytování pouze ve stávajícím rozsahu u objektů a areálů, kde je využití pro přechodné ubytování kolaudováno.

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

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

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

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

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

#### D. Nepřípustné využití

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

**6. oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností**  
**7. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím**

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

~~1. koeficient míry využití území: 60-~~

2. maximální **výška zástavby 12 m (výškové omezení se nevztahuje na církevní stavby, věže, rozhledny, apod.)**, podlažnost: ~~4 NP + podkroví, navržená výstavba pouze do 3 NP a podkroví, se nestanovuje~~

3. minimální ~~% ozelenění: 25~~: **koeficient zeleně (KZE)-0,25**

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

#### Plochy specifického veřejného vybavení OVa

*Změna č. 1 stanovuje regulativy vybraných stabilizovaných ploch OVa se specifickým způsobem využití:*

**Ve správním území Lubenec jsou tři specifické plochy veřejného vybavení:**

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

#### A. Hlavní využití

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

#### B. Přípustné využití

1. **církevní stavby**
2. **historické parky**
3. **sídelní zeleň**
4. **veřejná prostranství**

#### C. Podmíněně přípustné využití

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

#### D. Nepřípustné využití

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

Plochy Z1.23 a Z1.24 leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 11).

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

### A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

### B. Přípustné využití

1. hřbitovy (**hrobky, hroby, náhrobní kameny**),
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím, **nezbytné hospodářské objekty údržby a vybavenosti**,
5. doprovodné služby - prodej květin,
- ~~6. vodní plochy,~~

*z formálních důvodů přesunuty na závěr seznamu*

~~76. krematoria se smuteční síní, obřadní síně~~

~~87. márnice, kaple, kostely, modlitebny~~

~~98. pozemky plochy~~ technické infrastruktury,

~~109. veřejná prostranství,~~

~~110. sídelní zeleň,~~

**11. vodní plochy.**

### C. Podmíněně přípustné využití

1. ~~služební byty pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu,~~
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu **plochy území** vymezeného danou funkcí.

### D. Nepřípustné využití

1. **jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím**

2 na rozvojové ploše Z49 v ochranném pásmu hřbitova **v Lubenci** nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient ~~míry využití území: 15,~~ **zastavěné plochy (KZP) se nestanovuje**
2. maximální **výška zástavby a** podlažnost: ~~2 NP + podkroví,~~ **se nestanovují**
3. minimální ~~% ozelenění: 75.~~ **koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje**

## Plochy občanského vybavení - komerční ~~ch~~ zařízení – OK

### A. Hlavní využití

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

### B. Přípustné využití

1. provozovny ~~místních~~ výrobních služeb nerušícího charakteru,
2. provozovny nevýrobních služeb,
3. administrativa, stravování,
4. sklady,
5. sociální služby včetně ubytování a stravování,
6. kulturní a sportovní zařízení,
7. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
9. čerpací stanice pohonných hmot,

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

9. ~~pozemky~~ **plochy související** dopravní infrastruktury,
10. ~~pozemky~~ **plochy související** technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň,

#### **13. vodní plochy a toky.**

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

**4. veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.**

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

~~1. koeficient míry využití území: 80%,~~

2. maximální podlažnost: ~~3 NP,~~ **se nestanovuje,**

3. minimální % ozelenění: ~~5%.~~ **koeficient zeleně (KZE) 0,1,**

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

### **Občanské vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport - OS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport, zahrnující pozemky pro aktivní, **výkonnostní, rekreační, individuální relaxační** nebo pasivní sportovní činnosti ~~a regeneraci organismu~~

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **11. vodní plochy a toky**

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

**1. služební byty správců zařízení a nezbytného personálu pro provoz a údržbu**

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

#### D. Nepřípustné využití

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

**7. veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.**

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, **se nestanovuje**, max. výška halové stavby 6-10-m,
3. minimální % ozelenění: 30: **koeficient zeleně (KZE) 0,3.**

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

#### **Plocha občanské vybavenosti specifických forem – agroturistika – obslužné zázemí OX.1**

*Změna č. 1 plochu se způsobem využití OX.1 ruší.*

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

1. stavby pro bydlení a rekreaci rodinné a rekreační bydlení
2. bydlení se zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
8. provozní zázemí areálů agroturistiky – dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žláby, seníky,
9. pozemky dopravní infrastruktury,
10. pozemky technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.

##### **C. Nepřípustné**

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

### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodářské **objekty stavby** pro chov hospodářských zvířat, **hygienické a technické zázemí**,
2. pastevní areály,
3. ~~pozemky~~ **plochy** dopravní infrastruktury,
4. ~~pozemky~~ **plochy** technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
- 6. plochy pro rekreaci**
- 7. vodní plochy**

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

1. rybníky ~~pouze~~ pro účely chovu **ryb a** hospodářských zvířat.

#### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. **maximální** koeficient **zastavěné plochy (KZP) 0,4** míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 1 NP (**s možností vestavěného podkroví**),
3. minimální % ozelenění: 30 **koeficient zeleně (KZE) 0,3.**
- 4. hlavní stavby mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb**
- 5. přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet uspořádanou strukturu odpovídající původní venkovské struktuře zástavby**

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

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro sport, zahrnující pozemky pro aktivní, **individuální relaxační** nebo pasivní sportovní činnosti ~~a regeneraci organismu~~

#### **B. Přípustné využití**

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

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

12. sídelní zeleň,
13. vodní plochy

#### C. Podmíněně přípustné využití

1. zařízení pro stravování pouze v nejnútnejším rozsahu výhradně pro potřeby dané lokality.

#### D. Nepřípustné využití

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient **zastavěné plochy (KZP) 0,2** míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6m,
3. minimální ~~% ozelenění: 60.~~ **koeficient zeleně (KZE) 0,6.**

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

#### A. Hlavní využití

1. areál domova pro seniory poskytující komplexní péči.

#### B. Přípustné využití

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

#### C. Podmíněně přípustné využití

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

#### D. Nepřípustné využití

1. ~~jakékoliv zařízení s rušícím provozem na své okolí.~~ **veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, které by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušily prostředí plochy i jejího okolí.**
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient **zastavěné plochy (KZP) se nestanovuje** míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: novostaveb 3 NP, **nástavba stávající budovy se 4 NP je nepřipustná**
3. minimální ~~% ozelenění: 5.~~ **koeficient zeleně (KZE) 0,25**

## 6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

### Dopravní infrastruktura – silniční doprava - DS

#### A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení **a staveb souvisejících.**

#### B. Přípustné využití

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

#### C. Podmíněně přípustné využití

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

#### D. Nepřípustné využití

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

- ~~1. koeficient koeficient míry využití území: 80,~~
2. maximální podlažnost: 2 NP

*Změna č.1 upřesňuje regulativy nově vymezené plochy DSa:*

### Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSa

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

Pro plochu DSa platí regulativy pro plochu DS, v koridoru DSa bude navíc vedena stezka pro cyklisty a chodce (smíšená) oddělená od vozidlové komunikace. Do plochy zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 11).



## **Dopravní infrastruktura – silniční doprava – DSb**

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

### **Další podmíněně přípustné využití**

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

## **Drážní doprava - DZ**

### **A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Podmíněně přípustné využití**

1. ostatní liniová dopravní infrastruktura,
2. **služební byty pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím trvalé bydlení pouze doplňkově v rozsahu max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), např. byt správce objektu nebo zařízení.**

### **D. Nepřípustné využití**

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

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: **± 2** NP + podkroví

## **Specifické formy silniční dopravy - DX**

### **A. Hlavní využití**

koridor pro vedení cyklostezky.

### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Podmíněně přípustné využití**

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

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

## E. Podmínky prostorového uspořádání

### se nestanovují

~~1. koeficient míry využití území: 50.~~

## 6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

## Vodní hospodářství - TV

### A. Hlavní využití

zařízení a pozemky pro **stavby a zařízení** vodního hospodářství.

### B. Přípustné využití

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

### C. Podmíněně přípustné využití

1. jakékoliv jiné využití.

### D. Podmínky prostorového uspořádání

~~1. koeficient míry využití území: 60,~~

~~2. maximální podlažnost: 1 NP,~~

~~3. minimální % ozelenění: 20.~~

**se nestanovují**

## Energetika - TE

### A. Hlavní využití

pozemky **pro** vedení, **stavby** a zařízení technického vybavení.

### B. Přípustné využití

1. zařízení **a stavby** pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení **a stavby** pro zásobování plynem,
3. zařízení **a stavby** pro zásobování teplem,
4. zařízení **a stavby** ostatních produktovodů,
5. manipulační plochy,
6. ~~pozemky~~ **plochy** dopravní infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. sídelní zeleň,
- 9. vodní plochy a toky**

### C. Podmíněně přípustné využití

**1. ostatní liniová a dopravní infrastruktura,**

**2. služební byty pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím**

#### **D.€ Nepřípustné využití**

1. **objekty stavby** pro bydlení (**s výjimkou služebních bytů**) a rodinnou rekreaci,
2. ~~byty v nebytových domech.~~

#### **E. D Podmínky prostorového uspořádání**

1. ~~koefficient míry využití území: 60;~~
  2. ~~maximální podlažnost: 1 NP.~~
  3. ~~minimální % ozelenění: 20.~~
- se nestanovují**

### **Nakládání s odpady – TO.1**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Nepřípustné využití**

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

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. ~~koefficient míry využití území: 60;~~
  2. ~~maximální podlažnost: 1 NP.~~
  3. ~~minimální % ozelenění: 20.~~
- se nestanovují**

### **6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

#### **Plocha veřejného prostranství - P\***

##### **A. Hlavní využití**

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

**Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.**

**Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**

## B. Přípustné využití

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

## C. Podmíněně přípustné využití

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

*Následující bod se ruší (omylem uveden dvakrát):*

~~4. pro rozvojovou plochu Z32 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.~~

## D. Nepřípustné využití

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

## E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient **zastavěné plochy (KZP) 0,15** míry využití území: ~~80~~;
2. maximální podlažnost: ~~1 NP~~ - **nestanovuje se**
3. minimální ~~% ozelenění~~: ~~5~~ - **koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje**

## 6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

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

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

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

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

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

## Plocha smíšená obytná městská – SO.2

### A. Hlavní využití

bydlení v bytových **a rodinných** domech v ~~obcích a v příměstských oblastech~~ **Lubenci a v centru sídla Ležky** s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností ~~místního významu.~~

### B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních **a rodinných** domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. stavby pro rodinnou rekreaci,
8. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
9. pozemky pro budovy obchodního prodeje **o max. výměře pozemku do 1 000 m<sup>2</sup> do 500m<sup>2</sup>,**
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. zařízení **místní veřejné** správy a církve,
12. nerušící zařízení výroby **a služeb,**
13. samostatné nezastavěné zahrady,
14. ~~pozemky plochy~~ dopravní infrastruktury,
15. ~~pozemky plochy~~ technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství,
17. sídelní zeleň,
- 18. vodní plochy a toky.**

### C. Podmíněně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 500m<sup>2</sup> **zastavěné plochy** pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. přechodné ubytování ~~pouze doplňkově a to~~ v rozsahu ~~max. 20 % podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží),~~ **menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby a s podmínkou zajištění parkování hostů na vlastním pozemku,**
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. ~~změny ve využití území~~ **Zástavba** v rozvojových plochách Z4, Z5, Z17 ~~jsou stanoveny pouze~~ **podmíněně při je podmíněna** splněním ~~podlimitní hladiny~~ **hygienických limitů** hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a **chráněných** venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo pozemky ~~komunikace R6~~ **dálnice D6.**

**3. ubytovací zařízení s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku.**

### D. Nepřípustné využití

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

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

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient ~~míry využití území: 65,~~ **zastavěné plochy (KZP)** **0,65**
2. maximální podlažnost **novostaveb:** 2 NP + podkroví **nebo ustoupené podlaží,**
3. minimální ~~% ozelenění: 20.~~ **koeficient zeleně (KZE) :**  
**na pozemcích staveb jiného využití než bydlení a rodinná rekreace** **0,2**  
**na pozemcích staveb pro bydlení:**

pro izolované stavby	0,4
pro řadové stavby	0,3
na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci:	0,4

**4. nová výstavba musí respektovat stavební čáru v lokalitách, kde je stanovena a kde je vymezena čára uliční**

**5. hlavní stavby mohou vytvářet s vedlejšími doplňkovými stavbami větší, účelově provázané soubory staveb**

**6. přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet i nepravidelně uspořádanou strukturu odpovídající původní struktuře zástavby**

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje **o max. výměře pozemku do 1 000 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>,**
2. ~~objekty~~ plochy a stavby pro ubytování ~~ubytování max. pro 8 osob,~~ **s max. 10 pokoji pro hosty (penzion) včetně zajištění parkování na vlastním pozemku,**
3. zařízení dopravy pouze nerušící,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
5. ~~zástavba změny ve využití území~~ v rozvojových plochách Z30a, Z54, Z71a ~~jsou stanoveny pouze~~ **podmíněně při je podmíněna** splněním ~~podlimitní~~ **hladiny hygienických limitů** hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a **chráněných** venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo pozemky ~~komunikace R6-~~ **dálnice D6.**

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. <b>maximální koeficient míry využití území: 60, zastavěné plochy (KZP)</b>	<b>0,6</b>
2. <b>maximální podlažnost novostaveb: 2 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží, není-li specifickým regulativem (indexem) stanoveno jinak</b>	
3. <b>minimální % ozelenění: 25, koeficient zeleně (KZE):</b>	
<b>na pozemcích staveb jiného využití než bydlení a rodinná rekreace</b>	<b>0,25</b>
<b>na pozemcích staveb pro bydlení:</b>	
<b>pro izolované stavby</b>	<b>0,4</b>
<b>pro řadové stavby</b>	<b>0,3</b>
<b>na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci:</b>	<b>0,4</b>

*Změna č. 1 upřesňuje regulativy vybraných ploch SO.3.*

*Plochy s upřesněnými regulativy jsou označeny indexy (např. SO.3a).*

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

##### **SO.3a**

**Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:**

##### **Další přípustné využití**

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

Plocha leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 11).

##### **SO.3b**

**Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:**

##### **Další přípustné využití**

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

##### **Další podmínky prostorového uspořádání**

- **v ploše P3a je přípustná stavba obytné budovy nebo stavby pro ubytování ve stopě zaniklého zámku s výškou římsy do 8 metrů (2NP+podkroví) a s přípustnou dominantou v místě a rozsahu původní zámecké věže**

- v ploše P3a budou do prostorového uspořádání zakomponovány stávající dochované budovy v severovýchodním nároží areálu, především dominantní budova barokní sýpky v severní části plochy

### SO.3c

Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:

Další přípustné využití

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

### SO.3d

Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:

Další přípustné využití

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

### SO.3e

Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:

Další přípustné využití

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

Další podmínky prostorového uspořádání

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

### SO.3f

Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:

Další podmínky prostorového uspořádání

- pro zajištění ochrany a veřejné přístupnosti památkově chráněného kříže v severovýchodní části plochy Z71a bude v okolí památky vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 150 m<sup>2</sup>, které bude propojeno s bezejmennou ulicí, procházející podél východní hranice plochy Z71a; plocha prostranství a uspořádání jeho okolí musí být komponováno s respektem k významné nemovité kulturní památce (místní pojmenování smírčí kříž)



### SO.3g

Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách SO.3, změnou č.1 jsou dále upřesněny:

#### Další podmínky prostorového uspořádání

- regenerace zpustlého jádra sídla, úprava prostorového uspořádání, zahrnující:
  - zachování budovy kaple (na pozemku st. 73)
  - vymezení veřejného prostranství v okolí kaple o výměře min. 1 000 <sup>2</sup>, zachování obou dominantních stromů před vstupem
  - zachování budovy čp. 28 (tzv. vily)
  - vymezení veřejného prostranství před západním průčelím budovy čp. 28
  - nová zástavba je přípustná pouze a výhradně podél jižní hranice plochy
  - bývalé ubytovny bez čp./če. rozprostřené v ploše nežádoucím způsobem narušují kvalitu prostředí jádra sídla, jejich zachování není v souladu s veřejným zájmem.

Plocha leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 11).

### Plocha smíšená rekreační – SO.4

#### A. Hlavní využití

plochy určené pro smíšené využití rekreace, sportu a bydlení.

#### B. Přípustné využití

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

#### 15. vodní plochy a toky.

#### C. Podmínečně přípustné využití

1. přechodné ubytování v rodinných domech pouze doplňkově a to v rozsahu max. 20% podlažní plochy jednoho objektu (v součtu za všechna podlaží), menším než 50 % užitné plochy hlavní stavby
2. parkoviště a garáže pouze v kapacitě odpovídající lokalitě, odstavná stání a garáže pro rodinné domy a rekreační stavby budou umístěna na vlastních pozemcích,
3. vestavěná zařízení řemeslných služeb pouze pokud nezhorší kvalitu prostředí, nad míru přípustnou právními předpisy.
4. zástavba změny ve využití území v rozvojové ploše Z22 jsou stanoveny pouze podmíněně při je podmíněna splněním podlimitní hladiny hygienických limitů hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizovaná a hrazená investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.

#### D. Nepřípustné využití

1. výroba ~~všeho druhu~~ a sklady **kromě samozásobitelského zázemí**,
2. bytové domy,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

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

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

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální koeficient zastavěné plochy (KZP) 0,4 míry využití území: 40;**
2. maximální podlažnost: 2 NP
3. minimální ~~% ozelenění: 40-~~ **koeficient zeleně (KZE):**

**na pozemcích staveb a zařízení jiného využití než bydlení a rodinná rekreace 0,25**

**na pozemcích staveb pro bydlení:**

**pro izolované stavby 0,4**

**pro řadové stavby 0,3**

**na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci: 0,4**

#### Plocha smíšená výrobní – SP

##### A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají významně rušící vliv na své okolí,

**polyfunkční využití bez vzájemných střetů, negativních dopadů na okolní zástavbu**

##### B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby **a služeb** všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
11. sklady rostlinné výroby, stavby pro chov hospodářských zvířat,
12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. ~~pozemky~~ **plochy** související dopravní infrastruktury,
17. ~~pozemky~~ **plochy** související technické infrastruktury,
18. veřejná prostranství,
19. sídelní zeleň,

##### **20. vodní plochy a toky.**

##### C. Podmíněně přípustné využití

1. **stavby pro přechodné ubytování v rozsahu max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních) bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití plochy (bydlení majitelů, správců a zaměstnanců)**

#### D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu,

**6. skladování zapáchajících materiálů a manipulace s materiály, obtěžujícími okolí zápachem.**

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient ~~míry využití území: 70,~~ **zastavěné plochy (KZP) 0,7** na rozvojové ploše Z90 maximální plocha zastavění 3.000 m<sup>2</sup>,
2. maximální podlažnost: 2 NP, **maximální výška římsy halových staveb 6 m,**
3. minimální ~~% ozelenění: 15,~~ **koeficient zeleně (KZE) 0,15**

### 6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

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

**Regulativy, platné pro všechny plochy V:**

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

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

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

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

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

##### A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, **kteřa mají podstatně rušivé účinky u nichž nelze vyloučit negativní vliv** na okolí.

##### B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, **u nichž nelze vyloučit negativní vliv** ~~kteřa má podstatně rušivé účinky~~ na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba ~~a tabáková výroba,~~
4. vědecká a výzkumná pracoviště ~~jako součást areálu,~~
5. ~~správní budovy jako součást areálu,~~ stavby pro administrativu a provoz
6. zařízení **pro** stravování, **určené především zaměstnancům v areálu,**
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování **v rozsahu potřebném pro obsluhu plochy** ~~jako součást areálu,~~
9. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** dopravní infrastruktury,
10. ~~pozemky~~ **plochy a stavby** technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.
- 13. vodní plochy a toky**

### C. Podmíněně přípustné využití

1. stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (tj. pro vlastní zaměstnance nebo brigádníky rozsahu max. 20 % podlažní plochy (včetně objektů výrobních) v rámci jednoho areálu,
2. bydlení s funkční vazbou k hlavnímu využití plochy (bydlení majitelů, správců a zaměstnanců),
3. zařízení pro výzkum, vzdělávání a služby, související s hlavním využitím.

### D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, **stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím,**
2. bytové domy, **výroba s velkou zátěží (např. stavby betonárek, obaloven).**
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient míry využití území: 70, **zastavěné plochy (KZP) 0,7**
2. **maximální výška římsy halových staveb 8 m**, maximální podlažnost **ostatních staveb: 2 NP**,
3. **minimální % ozelenění: 15. koeficient zeleně (KZE) 0,15**

*Následující plocha se změnou č. 1 ruší (v platném územním plánu byla vymezena v ploše věžnice v Drahonicích)*

## Drobná výroba a výrobní služby – VD

### A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

### B. Přípustné využití

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

### C. Podmíněně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu;
2. nákupní centra do 1.500m<sup>2</sup> prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

### D. Nepřípustné využití

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

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80;
2. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 9 m nad upraveným terénem;

~~3. minimální % ozelenění: 5.~~

## Zemědělská a lesnická výroba - VZ

### A. Hlavní využití

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

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

### B. Přípustné využití

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

#### **11. vodní plochy a toky**

### C. Podmíněně přípustné využití

1. stavby pro přechodné ubytování v rozsahu **v rozsahu potřebném pro obsluhu plochy max. 20 % podlažní plochy v rámci jednoho areálu (včetně objektů výrobních),**
2. správní budova, ~~sociální zázemí~~ a zařízení **pro stravování určené především zaměstnancům, 2. bydlení s funkční vazbou k hlavnímu využití plochy (bydlení majitelů, správců a zaměstnanců),**
3. **zařízení pro výzkum, vzdělávání a služby, související s hlavním využitím.**

### D. Nepřípustné využití

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

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient míry využití území: **70, zastavěné plochy (KZP) 0,7**
2. maximální podlažnost **novostaveb: 1 2 NP+podkroví, maximální výška římsy halových staveb 8 m,**
3. minimální % ozelenění: **15. koeficient zeleně (KZE) 0,15**

*Následující plocha se změnou č.1 ruší (v platném územním plánu byla vymezena v ploše jádra sídla Drahonice – v okolí kaple)*

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

### A. Hlavní využití

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

### B. Přípustné využití

1. stávající ubytovny, stávající bytové domy, stávající rodinné domy v zemědělském areálu,
2. sklady rostlinné výroby, stavby pro chov hospodářských zvířat,

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

3. skleníky,

4. provozní zázemí zemědělských areálů—dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,

5. sádky, areály rybářství,

6. vinné sklepy,

7. pozemky dopravní infrastruktury,

8. pozemky technické infrastruktury,

9. veřejná prostranství,

10. sídelní zeleň.

#### C. Podmínečně přípustné využití

1. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

2. stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (tj. pro vlastní zaměstnance nebo brigádníky)

#### D. Nepřípustné využití

1. nové rodinné domy,

2. nové bytové domy,

3. nové stavby pro rodinnou rekreaci,

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,

2. maximální podlažnost: 2 NP,

3. minimální % ozelenění: 15.

## 6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

### Park, lesopark, historická zahrada, sad – ZP

#### A. Hlavní využití

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

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

#### B. Přípustné využití

1. vyhrazená zeleň — historická zahrada

a) plochy historických zahrad — zámecké vyhrazené parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiiliář, drobná architektura),

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

c) hradní příkopy,

d) b) umělé vodní bazény, vodní plochy, vodní toky, kašny, vodní kanály,

e) obnova historického mobiliáře zahrady,

f) c) lesní pozemky — les zvláštního určení,

g) d) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,

h) e) pozemky plochy související dopravní infrastruktury,

i) f) pozemky plochy související technické infrastruktury.

2. nevyhrazená zeleň - parky:

a) vybavení drobným mobiliářem,

b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,

c) altány,

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší ~~chodník~~ **cesty a plochy**, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry,
- l) ~~pozemky~~ **plochy související** dopravní infrastruktury,
- m) ~~pozemky~~ **plochy související** technické infrastruktury,
- n) občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

### C. Podmíněně přípustné využití

1. vyhrazená zeleň - historická zahrada:

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

2. nevyhrazená zeleň - parky:

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

### D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
- 2. parkoviště osobních aut návštěvníků.
- 3. na rozvojové ploše Z48 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umisťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

### E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. **maximální** koeficient ~~míry využití území: 10,~~ **zastavěné plochy (KZP) 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha jedné stavby 300 m<sup>2</sup>**
- 2. maximální podlažnost: 1 NP **s podkrovím**
- 3. minimální **koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje**

*Změna č. 1 upřesňuje regulativy vybraných ploch ZP*

*Plochy s upřesněnými regulativy jsou označeny indexy (např. ZP.a).*

### **Plochy ZP se specifickými regulativy**

**Pro plochy platí shodné regulativy jako v plochách ZP, změnou č.1 jsou dále upřesněny:**

### **Lesopark s rekreačním využitím – ZPa**

#### **Další přípustné využití**

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

## Historický sad – ZPb (historické sady u zámku Struhaře)

### Další přípustné využití

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

### Další podmínky prostorového uspořádání

- oplocení sadu v ploše ZPb v místní části Struhaře nesmí omezit přístupnost křížku Lažanského předkům ve východním cípu plochy

## Zeleň ostatní a specifická - ZX

### A. Hlavní využití

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

### B. Přípustné využití

1. veřejně přístupné plochy:

- a) souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
- b) doprovodná zeleň,
- c) zeleň s ochrannou a izolační funkcí,
- d) ~~přezemky~~ plochy dopravní infrastruktury,
- e) ~~přezemky~~ plochy technické infrastruktury,
- f) občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**g) drobné stavby (altány, přístřešky)**

**h) dětská hřiště,**

**i) vodní plochy a toky.**

### C. Podmíněně přípustné využití

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

### D. Nepřípustné využití

~~1. jakékoliv jiné trvalé stavby.~~

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

### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. **maximální** koeficient ~~míry využití území: 5,~~ zastavěné plochy (KZP) **0,05**
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální **koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje**

*Změna č.1 upřesňuje regulativy vybraných ploch ZX:*

### Zeleň ostatní a specifická - ZXa

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

### Další přípustné využití

- **nekruté sportovní plochy a víceúčelová hřiště**



*Následující plocha se změnou č.1 ruší (v platném územním plánu byla vymezena v areálu stávající věžnice v Drahonicích)*

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

#### **A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v rámci uzavřeného areálu pro možnost průchodu ÚSES.

#### **B. Přípustné využití**

1. veřejně nepřístupné plochy:

a) souvislé plochy mimolesní zeleně (keře, trávničky);

b) doprovodná nízká zeleň;

c) keřová zeleň s ochrannou a izolační funkcí;

d) zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady.

2. vodní toky a plochy.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití.

### **Zeleň soukromá – zahrady – ZX.2**

#### **A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

#### **B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

*Upřesněno:*

5. ~~hrubé~~ terénní úpravy **nad 1 m výšky o výměře nad 200 m<sup>2</sup>.**

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

*Upřesněno:*

1. **maximální** koeficient ~~míry využití území~~: 2, **zastavěné plochy (KZP)** **0,02**

2. maximální podlažnost: 1 NP.

3. minimální **koeficient zeleně (KZE) se nestanovuje**

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

#### **A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

#### **B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. v oplocených zahradách v záplavovém území mimo jeho aktivní zónu možno realizovat bazény, altány pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod,

2. ~~hrubé~~ **jakékoliv** terénní úpravy pouze mimo aktivní zónu záplavového území a pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod.

3. na rozvojových plochách Z83, Z13a mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb. V aktivní zóně záplavového území nebudou zahrady oploceny.

**4. V aktivní zóně záplavového území jsou požadavky na umístování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy.**

#### D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv ~~jiné~~ trvalé stavby.

### 6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

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

#### Plochy vodní a vodohospodářské - W

##### A. Hlavní využití

*Zůstává beze změny*

##### B. Přípustné využití

*Upřesněno:*

~~5. umísťovat hydrogeologické vrty;~~

~~6. 5. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,~~

~~7. 6. výstavba doplňkových vybavení.~~

*Dále zůstává beze změny*

### 6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

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

#### Plocha přírodní - P

##### A. Hlavní využití

*Zůstává beze změny*

##### B. Přípustné využití

*Doplněno, upřesněno:*

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

##### C. Podmíněně přípustné využití

*Dále zůstává beze změny*

### 6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

#### Plocha zemědělská - Z

##### A. Hlavní využití

*Zůstává beze změny*

##### B. Přípustné využití

*Změna č. 1 navrhuje změny a úpravy dílčí části:*

4. ~~plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby);~~ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.), **nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy**

*Doplňuje:*

- 16. polní cesty a účelové komunikace,**
- 17. vodní plochy a toky.**

#### **C. Podmíněně příпустné využití**

*Změna č. 1 navrhuje doplnění:*

**4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – příпустné pouze za podmínky zachování prostupnosti území**

**5. výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz území**

#### **D. Nepříпустné využití**

*Změna č. 1 navrhuje změny a úpravy dílčí části:*

1. využívání území k zastavění mimo **doložené zaniklé historické** stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
4. rušení mezí, **polních cest**, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.
- 5. ostatní stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, příпустným a podmíněně příпустným využitím**

### **6.13 PLOCHY LESNÍ**

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

#### **Plocha lesní - L**

##### **A. Hlavní využití**

*Změna č. 1 navrhuje doplnění:*

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce, **plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných**

##### **B. Příпустné využití**

*Změna č. 1 navrhuje úpravu dílčí části:*

6. vymezení ploch **místního ÚSES**,

##### **C. Podmíněně příпустné využití**

*Změna č. 1 navrhuje změny, úpravy dílčí části a doplnění:*

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky ...), ~~a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,~~

5. **nové** stavby pro rodinnou rekreaci pouze na **doložených zaniklých historických** stavebních parcelách,

**6. dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší hlavní využití**

**7. oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely v souladu s lesním zákonem a za podmínky zachování prostupnosti území**

**8. výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz území**

##### **D. Nepříпустné využití**

~~1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem;~~

~~2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.~~

**stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, příпустným a podmíněně příпустným využitím**

## 6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

#### A. Hlavní využití

*Zůstává beze změny*

#### B. Přípustné

*Změna č. 1 navrhuje doplnění:*

**6. dočasné stavby charakteru různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku,-  
informační tabule,**

#### C. Podmíněně přípustné

1. ~~dočasné stavby pouze charakteru různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku,~~ **plochy a**  
vybavení hřišť, informační tabule,

*Dále zůstává beze změny*

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

#### A. Hlavní využití

*Zůstává beze změny*

#### B. Přípustné využití

*Oprava zřejmé písařské chyby, ostatní údaje zůstávají beze změny:*

1. ~~ne~~pobytové loučky, pláž ke slunění,

#### C. Podmíněně přípustné využití

#### D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby;

*Ruší se:*

~~2. parkoviště, garáže.~~

### Plocha smíšená nezastavěného území specifická a ostatní – S.x

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

#### A. Hlavní využití

*Zůstává beze změny*

#### B. Přípustné využití

*Spojení bodů 2 a 3*

2. jednotlivé funkce, a činnosti **a přírodní ekosystémy** zastoupené ve smíšené zóně jsou ve  
vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,

~~3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany  
přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně;~~

#### C. Nepřípustné využití

1. ~~umísťovat~~ stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou  
nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.

2. hospodařít na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.

3. měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

4. ~~provádět~~ terénní úpravy ~~značného rozsahu~~ nad 1 m výšky nebo o výměře nad 200 m<sup>2</sup>.

### **Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p**

#### **A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

#### **B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

#### **D. Nepřípustné využití**

*Zůstává beze změny*

### **Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z**

#### **A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

#### **B. Přípustné využití**

*Zůstává vše, jen s drobnou úpravou:*

1. výsadba doprovodné zeleně ~~kolem~~ **podél** komunikací a vodních toků,

#### **C. Podmíněně přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

#### **D. Nepřípustné využití**

*Zůstává vše, jen s drobným doplněním:*

4. rušení mezí, remízků, **polních cest**, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

### **Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1**

#### **A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

#### **B. Přípustné využití**

*Zůstává vše, jen s drobnou úpravou:*

5. ~~stávající~~ vodní plochy a toky.

**C. Podmíněně přípustné**

*Zůstává beze změny*

**D. Nepřípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.l**

**A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

**B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**C. Podmíněně přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**D. Nepřípustné využití**

- ~~1. umístění nových jiných staveb než vyjmenovaných nebo rozšiřování stávajících staveb~~
- ~~2. 1. jiné stavby než vyjmenované **přípustné a podmíněně přípustné a rozšiřování stávajících staveb pro jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití**~~

**Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v**

**A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

**B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**C. Nepřípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**Plochy smíšené nezastavěného území těžební - S.t**

**A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

**B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**C. Podmíněně přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**D. Nepřípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o**

**A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

**B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**C. Podmíněně přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**D. Nepřípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**Plochy smíšené nezastavěného území s kulturně - historické - NSk:**

**A. Hlavní využití**

*Zůstává beze změny*

**B. Přípustné využití**

*Zůstává beze změny*

**C. Nepřípustné využití**

*Zůstává s drobnou úpravu textu:*

1. ostatní **způsoby účely** využití.

*Změna č. 1 navrhuje novou plochu AX:*

**6.15 PLOCHY SPECIFICKÉ**

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

**Plocha pro věžeňství s nadregionálním významem – AX**

**A. Hlavní využití**

**Plocha pro věžeňství s nadregionálním významem.**

**B. Přípustné využití**

**plochy a stavby pro:**

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

**C. Podmíněně přípustné**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

Plocha leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Omezení z toho vyplývající jsou popsána v použitých pojmech (bod 26, str. 11).



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

*Vkládá se nová věta:*

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

**Změna č. 1 upravuje, mění a nově navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

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

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

#### **I. ETAPA**

##### **Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- **Dopravní infrastruktura**

*První věta se mění (aktualizuje) následovně*

VSD2 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem ~~ze silnice R6 z dálnice D6~~ a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10

*Následující zůstávají beze změny.*

*Pátá až sedmá věta se mění (aktualizují) následovně*

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

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

VSD8 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ~~ze silnice R6/ z dálnice D6~~ do Lubence – rozv. pl. Z66

*Vkládá se nová věta:*

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

- **Technická infrastruktura**

*Zůstává beze změny.*

#### **II. ETAPA**

*Zůstává beze změny.*

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

#### **I. ETAPA**

##### **Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- **Dopravní infrastruktura**

*Věta se mění (aktualizuje) následovně:*

VSD1 – ~~rychlostní komunikace R6/dálnice D6~~ napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z1, **mění se pouze rozsah plochy Z1, z níž je vyňat úsek dálnice, zprovozněný v roce 2015 (část b3 – Lubenec – Bošov v západní části území)**

*A vkládá se nová věta:*

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

- **Technická infrastruktura**

*VST 17 – 43 zůstávají beze změny.*

*Doplňuje se chybějící věta (zjevný písařský omyl):*

**VST44 - vodovod na východě Lubence** (severozápadní část vodovodu)

*Doplňuje se věta:*

**VST44a – vodovod na východě Lubence** (jihovýchodní část vodovodu, přesunutá do I. etapy – Z1.03)

*VST 45 – 71 zůstávají beze změny.*

*V následujících větách se aktualizuje pouze aktualizuje text:*

VST72 – přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** mezi Lubencem a Libkovicemi

VST73 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na východě Lubence

VST74 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severu Lubence

VST75 - přeložka místního vodovodu z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na východě Lubence

VST76 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severovýchodě Lubence

VST77 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severozápadě Lubence

VST78 - přeložka dálkového vodovodního přivaděče z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severu Lubence

VST79 - přeložka VTL plynovodu z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severovýchodě Lubence

VST80 - přeložka VTL plynovodu z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na východě Lubence

VST81 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na západě Lubence

VST82 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severovýchodě Lubence

VST83 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** při jihovýchodní hranici řešeného území

VST84 – přeložka elektrického vedení VN 22kV z důvodů výstavby **rychlostní komunikace R6 dálnice D6** na severovýchodě Lubence

VST85 – odkanalizování sídla Ležky

*ruší se:*

**VST90 – plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), VPS P1 dle 3.A ZÚR ÚK**

*Doplňuje se nová věta*

**VST91- vodovodní přívaděč (součást přívaděče Rokle – VDJ Podbořany a rekonstrukce/optimalizace přívodních řadů mezi VDJ Podbořany a VDJ Záhoří v souladu s platnou ZÚR ÚK.**

### **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

- **Založení vymezených prvků ÚSES**

*VOU1- VOU10 zůstávají beze změny.*

*Změna č. 1 přidává následující VPO*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Zvyšování retenčních schopností území**

*VOR1- VOR3 zůstávají beze změny.*

### **Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- **Technická infrastruktura**

*VST26 a VST30 zůstávají beze změny.*

*Následující věta se ruší, VST44 se převádí do I. etapy*

~~VST44 – vodovod na východě Lubence~~

*VST59, VST69 a VST59 zůstávají beze změny.*

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

**Změnou č. 1 se nemění základní veřejně prospěšných staveb a opatření. Jsou navrženy jen dílčí změny a úpravy.**

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

#### **I. ETAPA**

##### **Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- **Dopravní infrastruktura**

*Zůstává beze změny s dílčími formálními úpravami:*

VSD2 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem **ze silnice R6 z dálnice D6** a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10

*VSD3 - VSD5 zůstávají beze změny.*

VSD6 – místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40**a**

*VSD7 zůstává beze změny.*

VSD8 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech **ze silnice dálnice R6/D6** do Lubence – rozv. pl. Z66

*VSD9,-11 a VSD1/3 zůstávají beze změny.*

- **Technická infrastruktura**

*Zůstává beze změny.*

#### **II. ETAPA**

- **Technická infrastruktura**

*Zůstává beze změny.*

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

#### **I. ETAPA**

- **Veřejná prostranství**

*Vybrané větvy se upravují následovně (ostatní zůstávají beze změny):*

VSV2 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem **silnice R6 dálnice D6** a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11

VSV4**a**– ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Blšankou a plochou bydlení Z14**a** v Lubenci – rozv. pl. Z15**a**

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

VSV5 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem ~~R6 D6~~ a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18

VSV6 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem ~~silnice R6 dálnice D6~~ a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21

*Přesouvá se z druhé etapy*

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

*Následující věty se ruší, ostatní zůstávají beze změny:*

~~VSV11 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 v Lubenci – rozv. pl. Z37~~

~~VSV21 – lesopark na západě sídla Dolní Záhoří – rozv. pl. Z62~~

## II. ETAPA

- **Veřejná prostranství**

*Přesouvá se do první etapy*

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

*Vybrané věty se upravují následovně (ostatní zůstávají beze změny):*

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

*Následující věta se ruší, VSV25 je sloučeno s VSV4 do nově vymezeného VSV4a - plocha Z15a, I. etapa, ostatní zůstává beze změny:*

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

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

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

*Změna č. 1 upravuje, aktualizuje a mění následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*

**Změny p.p.č. jsou převážně důsledkem aktualizace katastrálních map v katastrálních územích Lubenec, Libkovice, Libyně a Přibenice.**

**I. ETAPA**

- Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p.p.č.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD2	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem <del>ze silnice R6</del> z <b>dálnice D6</b> a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10	Lubenec	<del>2307/38, 2307/85,</del> <b>2307/97, 2307/98, 2340/2, 2340/3, 2342/1, 2340/8, 2342/1, 2342/4, 2342/7, 2342/21, 2342/22, 2342/23, 2342/24, 2342/25, 2342/26, 2729, 2730</b>	Obec Lubenec
VSD3	napojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20	Ležky	503, 505, 506, 509, <del>513,</del> <b>513/1, 513/2,</b> 514, 515 517	Obec Lubenec
VSD4	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32	Lubenec	<del>1775/1,</del> 1775/3, <b>1775/4, 1775/6,</b> 1854/1, 1854/2, 1856, 1861, st. 208 ( <i>trafostanice</i> )	Obec Lubenec
VSD5	místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36	Lubenec	1659/1, 1659/8, 1659/26, 1659/28, 1659/29, 1659/30, 1659/31, 1659/33, 1659/37, 1659/40, 1659/43, <del>1701,</del> <b>1701/2,</b> 1721/1, 1721/4, <del>1761,</del> <b>1761/1, 1761/2, <del>1859/1</del></b>	Obec Lubenec
VSD6	místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40a	Lubenec	1653/1, 1659/11, 1659/13, 1659/14, 1653/1, 1659/11, 1659/12, 1659/16, 1693/1, 1693/2, 1696/1, 1754/2, 1775/1, 1775/5, 2410/3, 2411/6, 2412/1, 2440/5, 2440/6, 2952, 2953, 2954, 2955, 2957, 2959, 2960, 2961, 2963, 2964, 2965, 2967, 2968, 2974, 2975, 2976	Obec Lubenec
VSD8	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech <del>ze silnice R6</del> z <b>dálnice D6</b> – rozv. pl. Z66	Libyně	1003, 1002, 1005, 1004, 1001, 1017, 1018, 978, 1006	Obec Lubenec
VSD11	koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z89	Libkovice	1048, 1072, 1073, 1074, <del>1087</del>	Obec Lubenec

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

### I. TEXTOVÁ ČÁST

#### • Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST14	Trafostanice na východě lokality Ruský kopec	Lubenec	<del>1775/3</del> <b>1775/4</b> (aktualizace katastrální mapy, poloha beze změny)	Obec Lubenec

#### • Veřejná prostranství

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV2	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11	Lubenec	2307/24, 2307/38, 2307/81, 2307/84, 2307/85, 2730, 2733, <del>2734</del> , 2735, 2736, 2737, 2738, <del>2739, 2740</del> ,	Obec Lubenec
VSV4a	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14a v Lubenci – rozv. pl. Z15a	Lubenec	<b>2224/5</b> , 2439/1, <del>2786</del> , <b>2786/1</b> , 2787, 2788 2789	Obec Lubenec
VSV5	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem <del>R6 D6</del> a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18	Lubenec Ležky	2131/1, <del>2810</del> , <b>2810/1</b> , <b>2810/2</b> , <del>2816</del> , <b>2816/1</b> , <b>2816/2</b> , 2817, <del>2820</del> , <b>2820/1</b> , <b>2820/3</b> , 2821, 2395/1 <b>497/2, 498, 501, 502, 503</b>	Obec Lubenec
VSV6	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem <del>silnice R6</del> <b>dálnice D6</b> a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21	Ležky	503, 504, 505, 506, 508, 509, <del>513</del> , <b>513/1</b> , <b>513/2</b> , <b>513/3</b> , 514, 892, 893, 900	Obec Lubenec
	<i>následující řádek se ruší:</i>			
VSV11	<del>ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 v Lubenci – rozv. pl. Z37</del>	Lubenec	<del>2395/1, 1721/1</del>	<del>Obec Lubenec</del>
VSV12	<b>park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41a</b>	<b>Lubenec</b>	<b>2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962</b>	<b>Obec Lubenec</b>
VSV19	ochranná a izolační zeleň mezi plochami Z56, Z57, Z58 a Z59 v Libkovicích – rozv. pl. Z60	Libkovice	1133, 1135, 1142, 1143, 1144, 1145, 1147, <del>1156</del> , <b>1156/1</b> , <b>1156/2</b> , 1157	Obec Lubenec
VSV20	lesopark na jihu sídla Horní Záhoří – rozv. pl. Z61	Horní Záhoří	1/1, <b>1/3</b> (opraveno dle stavu)	Obec Lubenec
	<i>následující řádek se ruší:</i>			
VSV21	<del>lesopark na západě sídla Dolní Záhoří – rozv. pl. Z62</del>	<del>Dolní Záhoří</del>	<del>6/1, 6/5, 6/6, 7, 8, 45/1, 45/2, 45/3 (oprava zjevného omylu, na pozemku je vodojem)</del>	<del>Obec Lubenec</del>

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC**

## I. TEXTOVÁ ČÁST

**II. ETAPA**• **Technická infrastruktura***Beze změny*• **Veřejná prostranství**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z6 v Lubenci – rozv. pl. Z7	Lubenec	<del>109/5, 2551,</del> 2552, 2553, 2558, <del>2689</del> <i>(vymezení nezměněno, opraveno dle katastru)</i>	Obec Lubenec
VSV12	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41	Lubenec	<del>2954, 2954, 2955, 2956,</del> 2957, 2958, 2959, 2960, <del>2960, 2961, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965,</del>	Obec Lubenec
VSV13	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí v Lubenci – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z43	Lubenec	<del>2953, 2954, 2955,</del> 2959, 2960, 2961, <del>2964, 2965,</del> 2984, <del>2985</del>	Obec Lubenec
	<i>následující řádek se ruší, VSV25 je sloučena s VSV4 do VSV4a a převedena do I. etapy (plocha Z15a):</i>			
<del>VSV25</del>	<del>ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85 – rozv. pl. Z86</del>	<del>Lubenec</del>	<del>2224/5, 2789, 2439/1, 2788, 2787</del>	<del>Obec Lubenec</del>



## **9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Není změnou č. 1 dotčeno.

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

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

Není změnou č. 1 dotčeno.

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

### **Územní rezervy**

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

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

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

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

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

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

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

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

Není změnou č. 1 dotčeno.

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

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

Není změnou č. 1 dotčeno.

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

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

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

### **14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

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

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

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

### **16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

#### **A Textová část návrhu Změny č. 1**

Textová část **návrhu Změny č. 1** Územního plánu Lubenec je vypracována v rozsahu 114 stran textu včetně titulní strany a obsahu a včetně vložených tabulek.

Do počtu stránek není započtena obálka.

#### **B Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Lubenec**

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