

# Územní plán

# LUBENEC

Úplné znění po změně č. 3

Projektant **původního ÚP:** Ing. arch. A. Kasková

datum: červenec 2019

Projektant změny č. 3: Ing. Václav Jetel Ph.D.

## A. Textová část

Název: **Územní plán Lubenec**

Obec: Lubenec  
IČ: 00265217

Určený člen zastupitelstva: Jiří Chaloupecký

Obecný úřad: OÚ Lubenec  
Podbořanská 51, 439 83 Lubenec

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

Datum: **červenec 2019**

**Autoři změny č.3:** Ing. Václav Jetel Ph.D.  
Ing. arch. Tereza Švárová  
Ing. Václav Jetel st.  
Ing. Lucie Kučerová, NOZA, s.r.o.  
Ing. Petr Kohoutek – A.D.R. GIS Service

## Obec Lubenec

### Územní plán

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

vydává

### Úplné znění Územního plánu Lubenec po změně č. 3

#### **A. Textová část Územního plánu Lubenec:**

1 Vymezení zastavěného území .....	str. č. 5
2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str. č. 5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	str. č. 5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění .....	str. č. 18
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....	str. č. 21
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	str. č. 41
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	str. č. 81
8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona .....	str. č. 85
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str. č. 94
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str. č. 92
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str. č. 92

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str. č. 92
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str. č. 93
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str. č. 93
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str. č. 93
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. č. 93

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Lubenec (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.9.2012. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Lubenec (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

- \* Základní sídelní struktura území zůstane zachována. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Lubenec, tak i 9 izolovaných sídel v krajině a 1 místní část Struhaře. Místní část Královské Údolí bude stabilizována bez rozvoje. Místní část Jelení bude novou polyfunkční zástavbou propojena s Lubencem. Žádná dvě sídla nebudou novou zástavbou vzájemně propojena kromě sídel Dolní Záhoří a Horní Záhoří.
- \* Napříč územím povede rychlostní komunikace R6 se severním obchvatem Lubence, která mine Ležky i Libkovice z jihu.
- \* V severozápadním cípu území povede krajinou mimo sídla venkovní vedení ZVN 400 kV.
- \* Bez vazby na stávající sídelní strukturu území bude v nezastavěné krajině umístěna jen zastavitelná plocha občanské vybavenosti přimknutá k severnímu obchvatu Lubence, která bude rozdělena na dvě samostatné části.
- \* V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navrženy k obnově vybrané polní cesty a je navržen ucelený systém ploch nezastavěného území jako plochy změn v krajině.

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

### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* Centrem území zůstává obec Lubenec, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci, sport a pracovní příležitosti ve výrobě i službách. Dosud nevyužitý přírodní prostor kolem Lubeneckého rybníka bude ve II. etapě organicky zapojen do urbánního prostoru Lubence.
- \* Sídlo Libkovice bude rozvíjeno jako klidové obytné sídlo, vytvářející podmínky pro bydlení a agroturistiku.
- \* Propojená sídla Horní a Dolní Záhoří si zachovají svůj obytně rekreační charakter. Rekreační funkce je posílena navrženými plochami pro lesopark.
- \* Sídlo Libyně si zachová svůj obytný charakter s dominantním areálem pro smíšenou výrobu, který bude dále rozšířen.
- \* Královské Údolí je stabilizováno jako klidová obytně rekreační místní část.
- \* Sídlo Drahonice si zachová charakter klidového obytného sídla s areálem výroby a skladování v bývalém areálu věznice a rozsáhlým zemědělským areálem, jehož část je navržena k přestavbě na plochu bydlení.
- \* Sídlo Řepany bude rozvíjeno jako klidové obytně rekreační sídlo. Nevyužívaný a chátrající zemědělský areál je navržen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou.

- \* Sídlo Přibenice bude rozvíjeno jako klidové obytně rekreační sídlo, které zhodnocuje dnes nevyužívané areály a navrhuje jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou, plochu bydlení a plochu občanské vybavenosti specifických forem – agroturistiku.
- \* Sídlo Ležky bude rozvíjeno jako polyfunkční sídlo. Převažující obytná funkce bude dále rozšířena a doplněna areály smíšené a zemědělské výroby, které jsou oba navrženy k rozšíření. Nově bude v sídle zastoupena funkce pobytově rekreační, a to plochou občanské vybavenosti.
- \* Sídlo Vítkovice bude rozvíjeno jako sídlo s rekreační funkcí.
- \* Místní část Struhaře bude zaměřena na rozvoj občanské vybavenosti.

### **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- \* Rozvojové plochy jsou soustředěny zejména do vlastní obce Lubenec. Ostatní sídla jsou rozvíjena diferencovaně zejména s důrazem na dostavbu proluk v ZÚ, dostavbu dalších nevyužitých ploch v ZÚ a na plochy přestavby.
- \* V řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou řešeny ve všech sídlech kromě místní části Struhaře a Královské Údolí.
- \* Rozvojové plochy rekreace budou rozšiřovány jak formou zahrádkářských osad v Lubenci, tak i plochami rodinné rekreace ve Vítkovicích a Ležkách.
- \* Plocha občanské vybavenosti Z56 v Libkovicích je určena výhradně pro zemědělskou činnost související s provozováním agroturistiky na plochách přestavby.
- \* Areály výroby a skladování nebo areály smíšené výrobní budou rozšířeny na východě Lubence, v Libyni, v Drahovicích a v Ležkách. Areály zemědělské výroby v Lubenci a v Ležkách budou rozšířeny. Vybrané dnes opuštěné nefunkční areály zemědělské výroby v Libkovicích, v Řepanech, v Přibenicích, Drahonicích a Vítkovicích budou přestavěny na jinou nevýrobní funkci.
- \* Změny ve využití území v rozvojových plochách Z4, Z5, Z8, Z14, Z17, Z30, Z31, Z34, Z54, Z71 a Z72, Z88, Z89 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky komunikací R6 nebo III/606 (respektive I/6).
- \* Změny ve využití území v rozvojových plochách Z22, Z39, Z42, Z46 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo drážní pozemky.
- \* V Lubenci v záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Blšanky (Z83, Z13) mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb. V aktivní zóně záplavového území zahrady nebudou oploceny.
- \* V ochranném pásmu hřbitova na plochách Z48, Z50, Z49, Z51 nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umísťovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
- \* Navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty.
- \* Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací.

- \* Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována trvalými stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.
- \* Na zastavitelné ploše Z90 může být maximální plocha zastavění 3.000m<sup>2</sup>.
- \* Ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku lze umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, apod).
- \* Na zastavitelné ploše Z56 nebudou umísťovány žádné stavby pro provozování agroturistiky do vzdálenosti 100 m od osy produktovodu
- \* Na ploše bydlení Z14 v Lubenci v OP ČOV Lubenec nebudou umísťovány žádné rodinné domy.
- \* Na plochách rodinné rekreace (RI) a plochách individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ) budou stavby pro rodinnou rekreaci vždy limitovány jak půdorysně tak i objemově.
- \* Na plochách záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Blšanky mimo jeho aktivní zónu mohou být umísťovány oplocené zahrady, oplocené sady nebo oplocené záhumenky s omezenou možností výstavby pouze vybraných dočasných staveb (plocha s rozdílným způsobem využití ZX3).
- \* Plochy aktivní zóny stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Blšanky mimo vlastní tok řeky mohou být užívány pouze jako neoplocené zahrady, neoplocené sady, neoplocené záhumenky nebo jako veřejně přístupná sídelní zeleň.
- \* Stávající 3 a 4 podlažní budovy nebudou již rozšiřovány nástavbami.
- \* Fotovoltaické panely mohou být umísťeny na střechy nebo fasády domů.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**\* Zastavitelné plochy**

**I. ETAPA**

**OBEC LUBENEC**

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

	silnicí I/6			
Z15	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, blankou a plochou bydlení Z14	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,09 ha
Z16	plocha smíšená obytná jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojren	Lubenec	Lubenec	výroba a skladování – SO.3 – 0,98 ha
Z17	rozšíření smíšeného bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem silnice R6 a stávající silnicí I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.2 – 0,29 ha
Z18	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17	Lubenec	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,36 ha
Z19	centrum péče pro seniory na východ obce severním směrem	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OX.4 – 0,89 ha
Z20	napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce	Ležky	Lubenec	veřejná prostranství – P*- 0,24 ha
Z21	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí	Ležky	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,19 ha
Z22	plocha bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí	Ležky	Lubenec	smíšené využití – SO.4 – 0,67 ha
Z23	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí	Ležky	Lubenec	sídelní zeleň – ZX – 0,15 ha
Z24	plocha bydlení na západě místní části Jelení	Ležky	Lubenec	smíšené využití – SO.4 – 1,34 ha
Z26	plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SP – 1,39 ha
Z27	plocha smíšená obytná na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.2 – 0,59 ha
Z28	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Lubenec	Lubenec	bydlení – BI.1 – 2,34 ha
Z29	rozšíření areálu komerčních zařízení západním směrem	Lubenec	Lubenec	občanské vybavení – OK – 0,31 ha
Z30	plocha smíšená obytná jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám	Lubenec	Lubenec	smíšené využití – SO.3 – 0,18 ha

Z31	plocha bydlení pod Ruským kopcem	Lubeneč	Lubeneč	bydlení – BI.1 – 2,73 ha
Z32	místní komunikace v ploše bydlení Z31	Lubeneč	Lubeneč	veřejná prostranství – P* - 0,76 ha
Z34	plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubeneč	Lubeneč	bydlení – BI.1 – 3,35 ha
Z35	plocha zahrad severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX2 – 0,49 ha
Z36	místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 – Za Šilhánkem	Lubeneč	Lubeneč	veřejná prostranství – P* - 0,62 ha
Z37	ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX – 0,14 ha
Z38	hřiště u Lubeneckého rybníka	Lubeneč	Lubeneč	občanské vybavení – OS – 0,24 ha
Z39	zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka	Lubeneč	Lubeneč	rekreace – RZ – 1,63 ha
Z40	místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky	Lubeneč	Lubeneč	veřejná prostranství P* - 1,39 ha
Z44	hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky	Lubeneč	Lubeneč	občanské vybavení – OS – 0,16 ha
Z45	ochranná a izolační zeleň mezi hřištěm Z44 a železnicí – Lubenecké kousky	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX – 0,12 ha
Z46	zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka	Lubeneč	Lubeneč	rekreace – RZ – 0,59 ha
Z47	park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Stuhařského potoka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZP – 0,21 ha
Z48	park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZP – 1,91 ha
Z49	rozšíření hřbitova západním směrem – Za	Lubeneč	Lubeneč	občanské vybavení – OH – 0,51 ha

	hřbitovem			
Z50	místní komunikace v jihozápadní části obce -. Za hřbitovem	Lubeneč	Lubeneč	veřejná prostranství – P* - 0,39 ha
Z51	plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem	Lubeneč	Lubeneč	bydlení – BI.1 – 0,39 ha
Z52	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí – Za hřbitovem	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX – 0,50 ha
Z53	park na západě sportovního areálu	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZP – 0,21 ha
Z66	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence	Libyně	Lubeneč	dopravní infrastruktura – DS – 1,13 ha
Z83	plocha zahrad pod řadovými domy v severní části obce u Blšanky	Lubeneč	Lubeneč	sídelní zeleň – ZX3 – 0,55 ha
Z90	plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6	Lubeneč	Lubeneč	smíšené využití – SP – 0,50 ha

### **SÍDLO LIBKOVICE**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
Z54	dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla	Libkovice	Libkovice	smíšené využití – SO.3 – 0,49 ha
Z55	plocha bydlení v severozápadní části sídla	Libkovice	Libkovice	bydlení – BX – 0,54 ha
Z56	plocha pro agroturistiku – zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla	Libkovice	Libkovice	občanské vybavení – OX.2 – 5,25 ha
Z60	ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56	Libkovice	Libkovice	sídelní zeleň – ZX – 1,83 ha
Z85	koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK	Libkovice	Libkovice	dopravní infrastruktura – DX – 0,25 ha

**SÍDLO HORNÍ ZÁHOŘÍ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z61	lesopark na jihu sídla	Horní Záhoří	Horní Záhoří	sídelní zeleň – ZP – 0,70 ha

**SÍDLO DOLNÍ ZÁHOŘÍ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z62	lesopark na západě sídla	Dolní Záhoří	Dolní Záhoří	sídelní zeleň – ZP – 1,34 ha

**SÍDLO LIBYŇĚ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z63	dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení	Libyně	Libyně	bydlení – BI.2 – 0,41 ha
Z64	rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem	Libyně	Libyně	smíšené využití – SP – 2,15 ha
Z84	plocha zahrad u kostela na severu sídla	Libyně	Libyně	zahrady – ZX.2 – 0,16 ha
Z1/3	plocha dopravy	Libyně	Libyně	plocha DS – silniční doprava – 6,1 ha

**SÍDLO ŘEPANY**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z67	dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná	Drahonice u Lubence	Řepany	Smíšené využití – SO.3 – 0,17 ha

**SÍDLO LEŽKY**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z68	rozšíření zemědělského areálu	Ležky	Ležky	výroba a skladování – VZ – 0,22 ha
Z69	rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem	Ležky	Ležky	smíšené využití – SP – 1,38 ha
Z70	plocha pro agroturistiku – obslužné zázemí okolo bezejmenného rybníka v centru sídla	Ležky	Ležky	občanské vybavení – OX.1 – 0,27 ha
Z71	plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6	Ležky	Ležky	smíšené využití – SO.3 – 1,26 ha
Z72	plocha bydlení na východě sídla	Ležky	Ležky	bydlení – BI.2 – 1,07 ha
Z75	rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla	Ležky	Ležky	rekreace – RI – 0,07 ha
Z76	plocha smíšená obytná na severu sídla	Ležky	Ležky	smíšené využití – SO.3 – 0,35 ha

**SÍDLO PŘIBENICE**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z77	park okolo kostela	Přibenice	Přibenice	sídelní zeleň – ZP – 0,57 ha
Z78	park na levém břehu Blšanky	Přibenice	Přibenice	sídelní zeleň – ZP – 0,21 ha
Z79	plocha bydlení v severní části sídla	Přibenice	Přibenice	bydlení – BI.2 – 0,33 ha

**SÍDLO DRAHONICE**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z80	místní komunikace na severovýchodě sídla	Drahonice u Lubence	Drahonice	veřejná prostranství – P* - 0,12 ha

**SÍDLO VÍTKOVICE**

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

**II. ETAPA**

**OBEC LUBENEC**

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

**SÍDLO LEŽKY**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
Z89	plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6	Ležky	Ležky	bydlení – B1.2 – 0,56 ha

**3. 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000. ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a areálů v hranicích ZÚ.

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

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

**SÍDLO LIBKOVICE**

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

**SÍDLO ŘEPANY**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P5	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihu sídla	Drahonice u Lubence	Řepany	smíšené využití – SO.3 – 0,79 ha

**SÍDLO PŘIBENICE**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
P6	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení	Přibenice	Přibenice	smíšené využití – SO.3 – 0,47 ha
P7	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severovýchodě sídla na plochu bydlení	Přibenice	Přibenice	bydlení – Bl.2 – 0,25 ha
P8	přestavba nevyužívaného zemědělského areálu na severu sídla na plochu agroturistiky - obslužné	Přibenice	Přibenice	občanské vybavení – OX1– 0,57 ha

**SÍDLO DRAHONICE**

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

**SÍDLO VÍTKOVICE**

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

### **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby jako plochy sídelní zeleně.

V grafické části ÚP jsou plochy sídelní zeleně zobrazeny na v. č. 2 Hlavní výkres 1:10 000, navrhované plochy sídelní zeleně jsou zobrazeny rovněž na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

Nové parky jako plochy sídelní zeleně (ZP) budou založeny: západně od fotbalového hřiště v Lubenci (Z53), park jižně pod Lubeneckým rybníkem (Z41), jižně pod areálem MŠ v Lubenci (Z47) a jižním směrem od hřbitova v Lubenci (Z48), lesopark v Dolním a Horním Záhoří (Z61, Z62), park okolo kostela (Z77) a při levém břehu Blšanky v Přibenicích (Z78).

Plochy ostatní a specifické zeleně s ochrannou a izolační funkcí (ZX) budou založeny: na východě sídla Libkovice (Z60), na severu Lubence u řeky Blšanka (Z7)a u dvojdomů (Z11), severně nad Lubeneckým rybníkem (Z35), v jižní a jihozápadní části Lubence u železnice (Z43, Z45, Z52), na východě Lubence u řeky Blšanka (Z86, Z15), na východě obce Lubenec mezi stávající či navrhovanou zástavbou a koridorem rychlostní komunikace R6 (Z18, Z21), na východě místní části Jelení mezi navrženými rozvojovými plochami a železnicí (Z23, Z25), v centru Lubence jako revitalizace Malého Náměstí (P1), v lokalitě naproti Lubeneckým strojárnám mezi stávající silnicí I/6 a navrženou rozvojovou plochou bydlení (Z37), v Ležkách u komunikace I/6 (Z73).

Areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch bydlení, občanského vybavení, smíšeného bydlení a smíšené výroby, výroby a skladování. Zahrady u RD nebo staveb k rodinné rekreaci jsou zahrnuty do ploch bydlení nebo rekreace. V Drahonicích ÚP stabilizuje vyhrazenou zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES (ZX.1) napříč plochou přestavby P11. Vybrané vyhrazené soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění, jsou řešeny jako plochy zeleně soukromé – zahrady (ZX.2) v Lubenci (Z35) a v Libyni (Z84). V Lubenci v záplavovém území jsou navrženy pouze plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavě (ZX3) na plochách Z13 a Z83.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce je řešena doprava drážní i silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

#### **4.1.1 Drážní doprava**

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

#### **4.1.2 Silniční doprava**

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

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

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

**ÚP vymezuje plochu silniční dopravy Z1/3, navazující na navrhovanou trasu dálnice D6, za účelem vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec.**

Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka C35 Doupovská.

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

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

### **4.2.1 Vodní hospodářství**

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou skupinovým vodovodem Lubenec z vodojemu Dolní Záhoří v sídlech Drahonice a Řepany. V obci Lubenec a v sídlech Ležky a Libyně bude tento systém zásobování pitnou vodou rozšířen. Sídlo Dolní Záhoří a Horní Záhoří bude napojeno na skupinový vodovod Lubenec. Do doby vybudování skupinového vodovodu bude stávající individuální koncepce zásobování vodou. Zásobování sídla Libkovic místním vodovodem Libkovic z přívodního řadu vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice bude rozšířeno. Sídla Přibenice a Vítkovice zůstanou i nadále zásobována individuálně pitnou vodou z lokálních zdrojů. Vybrané úseky stávajícího vodovodu zejména v Lubenci budou při napojení rozvojových ploch zrekonstruovány.

ÚP posiluje na území obce centrální likvidaci odpadních vod, výhradně však v samotné obci Lubenec. ÚP zachová stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z Lubence v centrální ČOV Lubenec a navazuje na ni. Místní část Jelení bude napojena na kanalizaci Lubence. Odpadní vody v Ležkách budou likvidovány v lokální ČOV Ležky. V ostatních sídlech ÚP zachová stávající individuální likvidaci splaškových vod v domovních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod.

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

### **4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

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

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střeších nebo fasádách staveb v sídlech a obci.

#### 4.2.3 Zásobování plynem

ÚP rozšiřuje plynofikaci obce Lubenec středotlakými plynovodními rozvody z vysokotlaké regulační stanice v Lubenci i do místní části Jelení.

Ostatní sídla ani místní části na území obce Lubenec nebudou plynofikována.

#### 4.2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

#### 4.2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

#### 4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování a smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP nenavrhuje samostatnou plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu.

### 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

ÚP žádné takové plochy na území obce nenavrhuje.

### 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP řeší veřejná prostranství P\* jako zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres M : 1:10 000.

Navržená veřejná prostranství P\* navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP navrhuje nebo rekonstruuje místní komunikace v návaznosti na stávající systém místních komunikací v obci a navrhované zastavitelné plochy. Ostatní veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou vždy součástí ploch z rozdílným způsobem využití.

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

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

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

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000. ÚSES je jako součást koncepce krajiny zobrazen též na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP zachovává krajinné typy zemědělské, lesozemědělské a lesní krajiny vrchovin a krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů vrcholně středověké sídelní krajiny Hercynica.

ÚP navrhuje na území obce celkem 28 ploch nezastavěného území jako změny v krajině ozn. N1 – N28, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (N7, N8, N9, N10, N11, N17, N21, N23), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (N12, N13, N14, N15, N16, N18, N19, N20, N22), jako opatření ke zvýšení retenčních schopností území (N4, N5), jako opatření s ochrannou funkcí před negativními vlivy silnice R6 (N24, N25, N26), jako plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (N3), jako plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (N1, N2) a jako revitalizace historického sadu (N6), jako koridor pro vedení inženýrských sítí (N27), jako sanaci území (N28), jako revitalizaci sadu (N6). V nezastavěné krajině jsou navrženy účelové komunikace a doplněna stromořadí podél vybraných komunikací.

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

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>způsob využití plochy</b>
N1	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u Lubeneckého rybníka	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s
N2	plocha krajinná smíšená se sportovním využitím u vyhlídky na Ruském kopci	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s
N3	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím u rekreačního střediska a letního tábora na jihozápadě obce	Lubeneč	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím – S.r
N4	obnova rybníka severovýchodně od místní části Struhaře	Vítkovice u Lubence	Plocha vodní a vodohospodářská - W
N5	obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře	Vítkovice u Lubence	Plocha vodní a vodohospodářská - W
N6	revitalizace historického sadu s prvky parkové úpravy v místní části Struhaře	Vítkovice u Lubence	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – S.zp
N7	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní - P
N8	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drakonického potoka při východní hranici řešeného území	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní - P
N9	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N10	výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N11	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N12	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence	Lubeneč	Plocha přírodní - P
N13	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova	Lubeneč	Plocha přírodní - P

	břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence		
N14	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní - P
N15	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan	Drahonice u Lubence	Plocha přírodní - P
N16	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic	Přibenice	Plocha přírodní - P
N17	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES mezi navrhovaným koridorem R6 a jihozápadní částí sídla Ležky	Ležky	Plocha přírodní - P
N18	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES s protierozní funkcí nad navrhovaným koridorem R6 východně od Ležek u Ležeckého potoka	Ležky	Plocha přírodní - P
N19	zatravnění orné půdy jako založení ÚSES 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 s protierozní funkcí severně nad Ležkami u Ležeckého potoka	Ležky	Plocha přírodní - P
N21	revitalizace Ležeckého potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES	Ležky	Plocha vodní a vodohospodářská - W
N22	výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami	Ležky	Plocha přírodní - P
N23	výsadba skupin mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území	Ležky	Plocha přírodní - P

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

## 5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:10 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.

ÚP přebírá stávající prvek regionálního systému ekologické stability ze ZÚR ÚK RBK 1032 a dále ho zpřesňuje do měřítko katastrální mapy. Vymezený ÚSES představuje nezastavěné části kulturní krajiny, které nebudou ani v budoucnu narušovány stavebními záměry. Navržená výsadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES nebude probíhat v OP venkovních vedení VN 22kV, VVN 220kV, ZVN 400kV, ani zabezpečovacím pásmu produktovodu = 4 m. Po dobu těžby bude funkce vybraných prvků ÚSES v CHLÚ dočasně přerušena. Po ukončení těžby bude následnou rekultivací funkce ÚSES opět obnovena.

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

### REGIONÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ

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

### LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

<b>číslo:</b>	<b>1</b>
<b>název:</b>	Na Vrbickém potoce I
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Libkovice – p. p. č. 1228, 1227, 1234
<b>číslo:</b>	<b>2</b>
<b>název:</b>	Na Vrbickém potoce II
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji, vodní plochu šetrně obhospodařovat
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Libkovice – p. p. č. 1189, 1183, 1184, 1179, 1180, 1222, 1221, 1187, 1181, 1182, 1177, 1185, 1186, 1175

- číslo:** 3  
**název:** Na Vrbickém potoce III  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libkovice – p. p. č. 1136, 1138, 1133, 1166, 1141, 1140, 1125, 1132, 1134, 1161, 1139, 1135, 1137
- číslo:** 4  
**název:** Stráně pod Blšankou  
**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání trvalých travních porostů, intenzivně odstraňovat akát a nahrazovat jej vhodnými listnáči  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. 2642, 2644, 2641, 2643, 2646, 2647, 2650, 2649, 2648
- číslo:** 6  
**název:** Stráně nad Blšankou  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Přibenice – p. p. č. 1169/2, 490, 496/2, 490, 357/4, 357/4, 514, 496/2, 1169/2, 357/4, 371/1, 498/1, 553/21, 1169/2, 371/1, 490, 357/4, 490  
Ležky – p. p. č. 490, 179/4, 490, 179/4, 463, 490, 489, 176, 463, 179/5  
462, 492, 491, 463, 179/4, 463, 490, 490, 179/4  
Drahonice u Lubence – p. p. č. 197/2, 170/1, 132/1, 138/1, 150/1, 134/1, 132/3, 146/7, 151/1, 514, 151/2, -17, 478, 138/1, 132/3, 138/5, 146/3, 146/2, 478
- číslo:** 7  
**název:** Na bídě  
**opatření:** olšiny ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčínách omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libkovice – p. p. č. 1054, 1048
- číslo:** 8  
**název:** Na vodoteči od Nové Teplice  
**opatření:** při potoce ponechat spontánnímu vývoji, v umělých smrčínách nahrazovat smrk dubem a dalšími listnáči  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libkovice – p. p. č. 1048, 1055, 1037
- číslo:** 9  
**název:** U Libyně  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji

<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Libyně– p. p. č. 909, 906, 908, 907, 905
<b>číslo:</b>	<b>10</b>
<b>název:</b>	Na Skalce
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Libyně – p. p. č. 985, 249/29, 986, Drahonice u Lubence – p. p. č. 249/29, 249/27
<b>číslo:</b>	<b>11</b>
<b>název:</b>	U hájku
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Lubenec - p. p. č. 3063, 3066, 3062
<b>číslo:</b>	<b>12</b>
<b>název:</b>	U Bílého kříže
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Lubenec – p. p. č. 3005, 3003, 3004 Vítkovice u Lubence – p. p. č. 479, 482, 470/3, 480, 476, 470/3, 569,
<b>číslo:</b>	<b>13</b>
<b>název:</b>	Mokřad pod železniční tratí
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Lubenec – p. p. č. 2995, 2996, 2925
<b>číslo:</b>	<b>14</b>
<b>název:</b>	Ruský kopec
<b>opatření:</b>	zachovat otevřené plochy, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva) vymezit plochy pro spontánní vývoj, odstraňovat smrk a akát
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Lubenec – p. p. č. 1659/2, 1701, 1693/2, 1761, 1731, 1698, 1697
<b>číslo:</b>	<b>15</b>
<b>název:</b>	Skály na jihu Řepanského lesa
<b>opatření:</b>	ponechat spontánnímu vývoji
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Lubenec – p. p. č. 2498 Ležky – p. p. č. 90/1, 79/1, 90/3, 90/11, 467/1, 79/23, 79/21, 467/3, 90/12, 79/26, 90/4, 90/9, 79/18, 90/8, 79/7, 90/10, 90/7, 79/9 Drahonice u Lubence – p. p. č. 97/10, 97/1, 476, 97/1, 97/9

- číslo:** 16  
**název:** Olšina  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji, louky lze šetrně obhospodařovat tradičním způsobem (kosení, extenzivní pastva)  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Ležky – p. p. č. 476/4, 372/11, 374/1, 372/1, 370/12, 374/4, 374/8, 370/4, 372/10, 476/5, 372/12, 374/5, 372/6, 372/3, 374/2, 374/3, 476/3 476/1, 476/7, 476/6, 370/20, 374/7, 370/11
- číslo:** 18  
**název:** Skály vrchu Kapucín  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva)  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Ležky – p. p. č. 271/1, 257/3, 5/4, 278/1, 257/1, 483/1, 278/1, 271/1
- číslo:** 22  
**název:** 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
- číslo:** 24  
**název:** Bílý kříž  
**opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní pastva), vyloučit smrk ve prospěch listnáčů, eventuálně borovice  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Vítkovice u Lubence – p. p. č. 408
- číslo:** 25  
**název:** Pod skálami  
**opatření:** vyloučit smrk ve prospěch listnáčů, vymezit plochy pro spontánní vývoj  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Vítkovice u Lubence – p. p. č. 414/2, 408, 334, 568, 567, 404, 349, 408, 397, 394, 403, 569, 407
- číslo:** 27  
**název:** Záhořský Les  
**opatření:** podporovat listnáče a při okrajích keřové patro, výrazně omezovat smrk v jejich prospěch  
**prvek, úroveň:** LOK BC FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Horní Záhoří – p. p. č. 153/5, 69/2, 59, 28, 29, 60/3, 24, 293/3, 293/1, 25, 297, 154, 34, 17/1

**LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ**

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

**číslo:** 23  
**název:** Pod Mlýnským vrchem  
**opatření:** omezovat smrk ve prospěch listnáčů  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Přibenice – p. p. č. 1123

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

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** 1  
**název:** BK 21 – hranice obce  
**opatření:** zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku a modřínu, zachovat nebo obnovit břehové porosty toku, zachovat močálové plochy, nenarušovat vodní režim  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Přibenice – p. p. č. 934/2, 78/3, 1130/3, 553/24, 404/2, 1130/1, 78/2, 77/1, 814/13, 934/5, 404/8, 1168/2, 1168/5, 1168/4, 404/3, 553/23, 934/3, 357/5, 1165, 1168/3, 404/7, 78/1, 553/22, 1167, 432/9, 1169/2, 814/1, 404/5, 934/5, 357/1, 371/1, 1169/2, 814/15  
 Libkovice – p. p. č. 1127, 1167, 1137, -92, 1114, 1126, 1115, 1130, 1129, 1112, 1111, 1113, 1128, 1119, 1118, 1143, 1226, 1228, 1232, 1231, 1234, 1233, 1224, 1171, 1223, 1168, 1189, 1166, 1175, 1176, 1169, 1117, 1178, 1116  
 Horní Záhoří – p. p. č. 280/1  
 Drahonice u Lubence – p. p. č. 40/3, 477, 72/2, 171, 73, 173, 515, 130, 40/2, 74/13, 40/6, 475, 106, 170/1, 69, 174, 84/5, 128, 70, 129, 64/3, 64/2, 471, 40/4, 64/4, 40/5, 100/3, 514, 169/4, 112/1, 172, 74/2, 107/1, 63/1, 472/1, 132/1, 64/1, 71/2

**číslo:** 2  
**název:** BK 3 – hranice obce  
**opatření:** travnaté plochy s dřevinami v úžlabí vodoteče  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libkovice – p. p. č. 1197, 1048, 1140, 1161, 1048, 48/4, 928, 1063, 1055, 1048, 1096, 1096, 901/2, 1199, 1048, 842/2, -26/2, -33, 845/18, 1196, -8/1, 925/1, 1198, 1200, 842/1, 1095, 845/18

**číslo:** 6A  
**název:** BK 5 – hranice obce

<b>opatření:</b>	plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Libyně – p. p. č. 936, 935, 934, 951, 950, 953, 952
<b>číslo:</b>	<b>9</b>
<b>název:</b>	BC 11 – BK 10
<b>opatření:</b>	stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, šetrně využívat trvalé travní porosty
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Libyně – p. p. č. 908, 909
<b>číslo:</b>	<b>10</b>
<b>název:</b>	BC 25 – BK 21
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání luk
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 470/3, 408, 470/1, 470/1, 414/1, 412, 569, 408, 469, 415, 411, 469
<b>číslo:</b>	<b>11</b>
<b>název:</b>	BC 16 – BK 12
<b>opatření:</b>	zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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
<b>číslo:</b>	<b>11 B</b>
<b>název:</b>	BC 16 – BK 12
<b>opatření:</b>	zachovat stávající dřeviny, doplnit skupinkami dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Ležky – p. p. č. 451/1, 70/1, 441/4, 66, 78/2, 78/1, 70/2
<b>číslo:</b>	<b>12</b>
<b>název:</b>	BK 1 – hranice obce
<b>opatření:</b>	vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Ležky – p. p. č. 244/9, 16/9, 436/1
<b>číslo:</b>	<b>12 A</b>
<b>název:</b>	BK 1 – hranice obce
<b>opatření:</b>	vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, plochy otevřených stanovišť, zachovat tradiční obhospodařování (kosení nebo extenzivní

<b>prvek, úroveň:</b>	pastva) zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	LOK BK FUN Ležky – p. p. č. 451/1, 70/1, 441/4, 66, 78/2, 78/1, 70/2
<b>číslo:</b>	<b>12 C</b>
<b>název:</b>	BK 1 – hranice obce
<b>opatření:</b>	vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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
<b>číslo:</b>	<b>12 E</b>
<b>název:</b>	BK 1 – hranice obce
<b>opatření:</b>	vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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
<b>číslo:</b>	<b>13</b>
<b>název:</b>	BC 18 – hranice obce
<b>opatření:</b>	okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, zvýšit druhovou diverzitu porostů
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Ležky – p. p. č. 278/1, 271/1, 317/5, 271/1, 317/6, 317/10, 317/7, 317/8, 271/2, 317/1
<b>číslo:</b>	<b>14</b>
<b>název:</b>	BC 15 – BC 5
<b>opatření:</b>	okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Lubenec – p. p. č. 1659/2, 1693/2, 1701, 1761, 1731, 1698, 1697 Drahonice u Lubence – p. p. č. 476, 74/1, 74/23, 475, 91, 74/1, 74/23, 97/1
<b>číslo:</b>	<b>16 B</b>
<b>název:</b>	BC 15 – BC 18
<b>opatření:</b>	okraj lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem, zvýšit druhovou diverzitu porostů
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Ležky – p. p. č. 128/3, 128/4, 480, 152/11

**číslo:** 22  
**název:** BC 25 – hranice obce  
**opatření:** doplnit dřevinami východní cíp, okraje lesa stabilizovat listnáči a keřovým patrem  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** 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

**číslo:** 24  
**název:** BC 22 – BC 23  
**opatření:** zvyšovat podíl listnáčů, nepřipustit šíření smrku, akátu apod.  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. 1123

**číslo:** 28  
**název:** BC 25 – hranice obce  
**opatření:** ponechat spontánnímu vývoji, na úzkých místech rozšířit dosadbou dřevin dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Vítkovice u Lubence – p. p. č. 550, 547/1, 318/1, 324/1, 334, 318/1, 547/1, 345/2, 325, 407, 349, 323

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ**

**číslo:** 3, 3A, 3B  
**název:** BC 2 – BK 2  
**opatření:** porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na vhodných místech dosadit dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. 1220, 1196, 1212, 1202, 1206, 1210, 1209, 1203, 1234, 1187, 1208, 1048, 1045, 1037, 1044, 1050

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

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

**číslo:** 6B  
**název:** BK 5 – hranice obce  
**opatření:** plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libyně – p. p. č. 947, 946, 948, 949, 950

**číslo:** 7  
**název:** BC4 – BC9  
**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Libyně – p. p. č. 1632, 1033, 1034, 1031, 1030, 1038, 1042, 1041, 1043, 1046, 1057, 1064, 904

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

**číslo:** 7B  
**název:** BK7A – BK7C  
**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. 3097, 3087

**číslo:** 7C  
**název:** BK7B – BK9A  
**opatření:** zachovat stávající porosty dřevin, na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. 3039, 3035

**číslo:** 8  
**název:** BC 5 – BC 10  
**opatření:** na chybějících místech dosadit vhodné dřeviny dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Lubenec – p. p. č. 2760, 2770  
 Libyně – p. p. č. 341, 433/1, 433/16, 433/28, 433/17, 433/18, 343/1, 323/1

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

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

**číslo:** 12  
**název:** BK 1 – hranice obce  
**opatření:** vyčlenit prostory pro jednoduchou revitalizaci toku, zachovat stávající porosty dřevin, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Příbenice – p. p. č. 1150/1, 1150/1, 1168/3, 1166/7, 1166/2, 345/2, 387/2, 345/1, 1168/3, 1151/1, 404/3, 295/1, 404/5, 387/1, 340/1, 136/1, 1148, 298, 1143, 1166/8, 122, 136/2, 304, 340/2

**číslo:** 12 B  
**název:** BK 1 – hranice obce  
**opatření:** nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Ležky – p. p. č. 354/1, 358/1, 357/1, 355, 354/1, 358/1

**číslo:** 12 D  
**název:** BK 1 – hranice obce  
**opatření:** nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** Ležky – p. p. č. 5/9, 258/24, 258/28, 258/6, 5/10, 258/22, 5/3, 5/2, 5/11, 5/8, 436/1, 5/11, 258/28

**číslo:** 12 F  
**název:** BK 1 – hranice obce  
**opatření:** nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin a rákosiny opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN

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

<b>číslo:</b>	<b>20</b>
<b>název:</b>	BC 20 – hranice obce
<b>opatření:</b>	vysadit remízky a linie dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Přibenice – p. p. č. 553/1, 553/16
<b>číslo:</b>	<b>21</b>
<b>název:</b>	BC 20 – BK 1
<b>opatření:</b>	zachovat stávající dřeviny, doplnit je skupinovou výsadbou dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Přibenice – p. p. č. 438/3, 438/1, 553/1, 553/24, 553/12, 553/4, 649/9, 553/7, 438/2, 553/7, 553/11, 774, 415, 1175/1, 1152
<b>číslo:</b>	<b>23</b>
<b>název:</b>	BC 22 – hranice obce
<b>opatření:</b>	stávající porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit výsadbou dřevin dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Přibenice – p. p. č. 1002, 1074/9, 1008/1, 1044, 1003, 1013, 1162, 1032, 1074/1, 1008/2
<b>číslo:</b>	<b>25</b>
<b>název:</b>	BK 12 – BK 22
<b>opatření:</b>	zvyšovat podíl listnáčů, nepřipustit šíření smrku, akátu apod.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Přibenice – p. p. č. 122, 136/1, 122
<b>číslo:</b>	<b>26</b>
<b>název:</b>	BK 12 – hranice obce
<b>opatření:</b>	nepravidelná výsadba autochtonních dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, pro stávající porosty dřevin opatření nejsou navrhována, travní porosty se doporučuje pravidelně sekat
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Ležky – p. p. č. 581, 946, 585, 953, 542, 952, 589, 596, 583
<b>číslo:</b>	<b>27</b>
<b>název:</b>	BC 12 – hranice obce
<b>opatření:</b>	porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, v lesních porostech podporovat listnáče
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	Vítkovice u Lubence – p. p. č. 463, 470/1, 469, 470/1, 460/1, 503, 462, 459/3

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

Toto řešení nevyklučuje postupnou obnovu a doplnění stromořadí podél ostatních komunikací v území.
- \* V území je navržena tato další výsadba mimolesní zeleně v rámci ploch nezastavěného území pro založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES zejména podél potoků a účelových komunikací: N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N22, N23, N24, N25, N26.
- \* Výsadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES nebude probíhat v OP venkovních vedení VN 22kV, VVN 225kV, ZVN 400kV, ani v zabezpečovacím pásmu produktovodu = 4 m.
- \* V území je navržen k obnově historický park ve Struhařích – plocha N6.
- \* Západně od Libkovic je vedena nadmístní cyklostezka C35 Doupovská.

### 5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ zvýšení retenčních schopností území

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

VOR2 – obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – plocha nezastavěného území N5

VOR3 – revitalizace Struhařského potoka včetně malého rybníka jižně pod MŠ v Lubenci

Oba obnovené rybníky v místní části Struhaře budou realizovány jako boční rybníky se zachováním migrační prostupnosti.

## 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině. Ve vymezeném záplavovém území řeky Blšanky a jeho aktivní zóně v Lubenci jsou navrženy rozvojové plochy Z83 a Z13 pouze jako plochy zeleně soukromé – zahrady na záplavovém území (ZX3) bez možnosti jakýchkoliv staveb kromě oplocení. V aktivní zóně záplavového území zahrady nebudou oploceny.

## 5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Lubenec do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

### Územní systém ekologické stability

#### ➤ založení vymezených prvků ÚSES

VOU1 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – plocha nezastavěného území N7

VOU2 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – plocha nezastavěného území N8

VOU3 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N9

VOU4 - výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N10

VOU5 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – plocha nezastavěného území N11

VOU6 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – plocha nezastavěného území N12

VOU7 – výsadba mimolesní zeleně na ZPF jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – plocha nezastavěného území N13

VOU8 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan – plocha nezastavěného území N14

VOU9 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan – plocha nezastavěného území N15

VOU10 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic – plocha nezastavěného území N16

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

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

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

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

VOU15 – revitalizace Ležického potoka severovýchodně nad sídlem Ležky jako založení ÚSES – plocha nezastavěného území N21

VOU16 – výsadba chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES s protierozní funkcí severozápadně nad Ležkami – plocha nezastavěného území N22

VOU17 – výsadba skupin mimolesní zeleně jako založení ÚSES jižně pod navrhovaným koridorem R6 na jihovýchodě řešeného území – plocha nezastavěného území N23

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

- \* Na území nebudou umisťovány žádné výškové ani hmotové dominanty.
- \* Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována trvalými stavbami, které by znehodnotily průhledy a dálkové pohledy na památky.
- \* V ochranném pásmu hřbitova nebudou umisťovány takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
- \* Podmínky krajinné památkové zóny Valečsko budou respektovány.
- \* Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále využívána zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobu, pro měkkou formu turistického ruchu a pro nepobytovou rekreaci a sport.
- \* Vymezené prvky ÚSES nebudou ani v budoucnu dotčeny stavebními záměry.
- \* Do vzdálenosti 6 m od vodních toků nebudou prováděny stavební práce.
- \* V území nebudou rozšiřovány meliorace.
- \* Inženýrské sítě napříč nezastavěnou kulturní krajinou budou vedeny přednostně v souběhu s komunikacemi nebo v souběhu se stávajícími trasami inženýrských sítí.
- \* Severně od místní části Struhaře budou obnoveny 2 boční rybníky s možností zachování migrační prostupnosti.
- \* Zemědělsky využívaná nezastavěná krajina bude revitalizovaná a doplněna zejména protierozními opatřeními, opatřeními ke zvýšení retence území a zvýšení ekologické stability území.
- \* Podél silnic III. třídy budou postupně obnovovány aleje nebo pouze stromořadí a to mimo pozemky dopravy.

## **5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

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

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

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

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

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

## 5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. Na řešeném území se nenavrhují žádné nezastavěné plochy těžby, žádné nové plochy smíšené dočasně využitě pro těžbu ani žádné zastavitelné plochy těžby pro technologické zázemí nezastavěných ploch smíšených dočasně využitých pro těžbu.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO 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)**

Území obce Lubenec je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Lubenec.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

### **\* Plochy bydlení**

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

### **\* Plochy rekreace**

- plocha hromadné rekreace – RH,
- plocha rodinné rekreace – RI,
- plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ.

### **\* Plochy občanského vybavení**

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

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – DS,
- drážní doprava – DZ,
- specifické formy silniční dopravy – DX.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- vodní hospodářství – TV,
- energetika – TE,
- nakládání s odpady – TO.1.

**\* Plochy veřejných prostranství**

- plocha veřejných prostranství – P\*.

**\* Plochy smíšeného využití**

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

**\* Plochy výroby a skladování (V)**

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

**\* Plochy sídelní zeleně**

- park, historická zahrada – ZP,
- zeleň ostatní a specifická – ZX,
- vyhrazená zeleň v rámci areálu s funkcí ÚSES – ZX.1,
- zeleň soukromá – zahrady - ZX.2,
- zeleň soukromá – zahrady na Q<sub>100</sub> – ZX3.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy přírodní**

- plocha přírodní – P.

**\* Plochy zemědělské**

- plocha zemědělská – Z.

**\* Plochy lesní**

- plocha lesní – L.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plocha krajinná smíšená se sportovním využitím – S.s,
- plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - S.r,
- plocha krajinná smíšená specifická a ostatní - S.x.

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

- p - přírodní
- z – zemědělská
- z1 – zemědělská maloprodukční
- l - lesnická
- v - vodohospodářská

- t - těžební
- o – ochranná
- k – kulturně historická
- i – vedení technické infrastruktury

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněně přípustné využití. Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV se stanovuje minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to výšky 2m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

### C. Podmínečně přípustné využití

1. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 2 pokojů v jednom RD s celkovou kapacitou 8 lůžek,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.
4. změny ve využití území v rozvojových plochách Z8, Z14, Z31, Z34, Z88 jsou stanoveny pouze podmíněčně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky komunikace R6, nebo II/606, respektive I/6.
5. pro jižní část rozvojové plochy Z31 je stanovena podmínka předchozího podrobného biologického průzkumu zaměřeného na vyšší rostliny.
6. v zastavitelné ploše Z19 lze ve vzdálenosti do 25 m od hranice lesního pozemku umístit pouze doplňkové stavby (oplocení, altán, pergola, bazén, apod), rodinný dům lze umístit ve vzdálenosti od 25 m od hranice lesního pozemku.

### D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.
5. na rozvojové ploše Z51 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septik, sklepy a nelze ani umístit takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.
6. v OP ČOV Lubenec na ploše Z14 nebudou umíšťovány žádné rodinné domy.
7. zastavitelné plochy bydlení Z42, Z88 a Z87 v Lubenci navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Lubenci k zástavbě.

### E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

#### A. Hlavní využití

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

#### B. Přípustné využití

1. izolované rodinné domy v zahradách,

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

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

1. přechodné ubytování pouze doplňkově a to v rozsahu max. 2 pokojů v jednom RD s celkovou kapacitou 8 lůžek,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% součtu podlahové plochy obytného objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze v kapacitě sloužící dané lokalitě.
5. změny ve využití území v rozvojových plochách Z72 a Z89 jsou stanoveny pouze podmíněně při splnění podlimitní hladiny hluku ze silniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována a hrazena investory v těchto lokalitách mimo pozemky R6, nebo II/606, respektive I/6.
6. zastavitelná plocha bydlení Z89 v Ležkách navržená v II. etapě může být zastavěna až po prokázání využití min. 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení I. etapy v Ležkách k zástavbě.

### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

### **\* Bydlení hromadné – BH**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

#### **B. Přípustné využití**

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,

2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozovny nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště,
12. sídelní zeleň.

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

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

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

### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

## **6.2 PLOCHY REKREACE**

### **\* Plocha hromadné rekreace - RH**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

#### **\* Plochy rodinné rekreace - RI**

##### **A. Hlavní využití**

plochy s limitovanými stavbami pro rodinnou rekreaci.

##### **B. Přípustné využití**

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

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

1. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě.

##### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

##### **A. Hlavní využití**

zahrádkářská osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

### **B. Přípustné využití**

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

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

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

### **D. Nepřípustné využití**

jakékoliv jiné trvalé stavby.

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

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

## **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **\* Plocha veřejné vybavenosti – OV**

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,
  - f) ochranu obyvatelstva,
  - g) lázeňství.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky dopravní infrastruktury,
4. pozemky technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,

6. sídelní zeleň.

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

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

### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

### **A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.
2. na rozvojové ploše Z49 v ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby např. studny, žumpy, septiky, sklepy a nelze ani umístit takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

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

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

#### **\* Plochy komerčních zařízení – OK**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

##### **B. Přípustné využití**

1. provozovny místních výrobních služeb nerušícího charakteru,
2. provozovny nevýrobních služeb,
3. administrativa, stravování,
4. sklady,
5. sociální služby včetně ubytování a stravování,
6. kulturní a sportovní zařízení,
7. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
9. čerpací stanice pohonných hmot,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. sídelní zeleň.

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

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

##### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

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

### **C. Nepřípustné**

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

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

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

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

#### **A. Hlavní využití**

nezbytné objekty a zařízení zemědělské výroby související s provozováním agroturistiky.

#### **B. Přípustné využití**

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

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

1. rybníky pouze pro účely chovu hospodářských zvířat.

#### **D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví, max. výška halové stavby 6m,
3. minimální % ozelenění: 60.

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

**A. Hlavní využití**

1. areál domova pro seniory poskytující komplexní péči.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**6.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

**A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

**B. Přípustné využití**

1. pozemky rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),

6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky technické infrastruktury,
13. sídelní zeleň.

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

### **\* Drážní doprava - DZ**

#### **A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Specifické formy silniční dopravy - DX**

**A. Hlavní využití**

koridor pro vedení cyklostezky.

**B. Přípustné využití**

1. místní komunikace pro cyklostezky a pěší stezky bez přístupu silničních motorových vozidel,
2. samostatné pásy na komunikacích vyčleněné pro cyklistický provoz,
3. chodníky, pěší stezky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50.

**6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**\* Vodní hospodářství - TV**

**A. Hlavní využití**

zařízení a pozemky pro vodní hospodářství.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Energetika - TE**

**A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Nepřípustné využití**

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

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Nakládání s odpady – TO.1**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. separační dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů,
2. stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů,
3. stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály,
4. stavby a zařízení provozního vybavení,
5. odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel,

6. garáže pro služební automobily a speciální vozidla,
7. manipulační plochy,
8. pozemky dopravní infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

### **C. Nepřípustné využití**

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

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

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

## **6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

### **6.7 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

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

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

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

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 500m<sup>2</sup> pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 500 m<sup>2</sup>,

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

#### **\* Plocha smíšená rekreační – SO.4**

##### **A. Hlavní využití**

plochy určené pro smíšené využití rekreace, sportu a bydlení.

##### **B. Přípustné využití**

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

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

#### **\* Plocha smíšená výrobní - SP**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

### **6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

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

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

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

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

##### **D. Nepřípustné využití**

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

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

1. koeficient míry využití území: 70,

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

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

##### **A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

##### **B. Přípustné využití**

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

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

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m<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.

### **B. Přípustné využití**

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

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

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

### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

9. veřejná prostranství,
10. sídelní zeleň.

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

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

### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

## **6.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **\* Park, historická zahrada - ZP**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

1. vyhrazená zeleň - historická zahrada:
  - a) plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
  - b) oplocené zahrady a parkově upravené plochy, které jsou určeny k pobytu a relaxaci veřejnosti pouze ve vyhrazených hodinách, patřící k zastavěnému území sídel ( buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
  - c) hradní příkopy,
  - d) umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
  - e) obnova historického mobiliáře zahrady,
  - f) lesní pozemky – les zvláštního určení,
  - g) mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
  - h) pozemky související dopravní infrastruktury,
  - i) pozemky související technické infrastruktury.
2. nevyhrazená zeleň - parky:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,

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

### C. Podmínečně přípustné využití

#### 1. vyhrazená zeleň - historická zahrada:

- a) skleníky a 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 historických zahrad,

#### 2. nevyhrazená zeleň - parky:

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

### D. Nepřípustné využití

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

### E. Podmínky prostorového uspořádání

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

### \* Zeleň ostatní a specifická - ZX

#### A. Hlavní využití

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

## **B. Přípustné využití**

### 1. veřejně přístupné plochy:

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

## **C. Podmínečně přípustné využití**

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

## **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

## **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

#### **A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v rámci uzavřeného areálu pro možnost průchodu ÚSES.

#### **B. Přípustné využití**

##### 1. veřejně nepřístupné plochy:

- a) souvislé plochy mimolesní zeleně (keře, 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**

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

## **B. Přípustné využití**

1. vyhrazená zeleň:

- a) zahrady a sady – okrasné a užitkové zahrady,
- b) samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
- c) záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
- d) účelové cesty,
- e) pozemky související dopravní infrastruktury,
- f) pozemky související technické infrastruktury.

## **C. Podmínečně přípustné využití**

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

## **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

## **E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

### **\* Zeleň soukromá – zahrady na Q<sub>100</sub>– ZX.3**

#### **A. Hlavní využití**

Zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> nebo v jeho aktivní zóně využívaná zejména pro samozásobitelskou zemědělskou produkci.

#### **B. Přípustné využití**

- 1. oplocené zahrady a sady s omezenou možností výstavby dočasných a lehce demontovatelných staveb ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub>,
- 2. neoplocené zahrady, záhumenky a sady bez možnosti jakékoliv výstavby v aktivní zóně stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub>,
- 3. veřejně přístupná doprovodná sídelní zeleň podél vodního toku bez možnosti jakékoliv výstavby v aktivní zóně stanoveného záplavového území Q<sub>100</sub>.

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

- 1. v oplocených zahradách v záplavovém území mimo jeho aktivní zónu možno realizovat bazény, altány pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod,
- 2. hrubé terénní úpravy pouze mimo aktivní zónu záplavového území a pouze tak, aby neovlivňovaly negativně průtoky velkých vod.
- 3. na rozvojových plochách Z83, Z13 mohou být zřízeny pouze oplocené zahrady určené pro samozásobitelskou zemědělskou produkci bez jakýchkoliv staveb. V aktivní zóně záplavového území nebudou zahrady oploceny.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

### **6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou,

##### **B. Přípustné využití**

1. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže), otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou, ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně.
2. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
3. výstavba vodních děl,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty.
6. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,
7. výstavba doplňkových vybavení.

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

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

##### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování jiných staveb.

### **6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **\* Plocha přírodní - P**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

##### **B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra regionálního a lokálního významu, biokoridory regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m<sup>2</sup> na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích,

3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní dostupnosti krajiny.

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

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody,
2. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
3. oplocování pozemků pouze dočasné a za účelem zajišťování kultury dřevin nebo pasení dobytka.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku,
2. umístování nových staveb.

### **6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **\* Plocha zemědělská - Z**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

##### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

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

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

## **6.13 PLOCHY LESNÍ**

### **\* Plocha lesní - L**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

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

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,
5. stavby pro rodinnou rekreaci pouze na historických stavebních parcelách.

#### **D. Nepřípustné využití**

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

### **6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **\* Plocha krajinná smíšená nezastavěného území s rekreačním využitím - S.r**

##### **A. Hlavní využití**

úsek krajiny, který svou polohou vůči sídelnímu útvaru a rekreačním plochám umožňuje vedení turistických, cyklistických a naučných tras, situování různých přírodních hřišť a areálů zdraví, cvičišť a podobně.

##### **B. Přípustné**

1. snaha o udržování přírodního prostředí se zastoupením mimolesní zeleně nebo umožnění vzniku lesnatého prostředí,
2. vytvářet polyfunkční lesní porosty, s minimálním zastoupením dřevin, které produkují velké množství alergenů,
3. ponechat travní porosty jako nepobytové rekreační louky nebo za účelem provozování drobných a nárazových sportovních aktivit,
4. pokud do území spadá část zemědělských pozemků, je nutné upřednostnit mimoprodukční formy zemědělství,
5. výstavba účelových komunikací, které budou umožňovat přístupnost pro technickou údržbu řešeného území.

##### **C. Podmínečně přípustné**

1. dočasné stavby pouze charakteru různých altánků a přístřešků k posezení a odpočinku, vybavení hřišť, informační tabule,
2. parkoviště pro osobní automobily pouze nezpevněné a pouze v rozsahu sloužícímu území
3. vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost zázemí nebo vedení inženýrských sítí nadmístního významu.

##### **D. Nepřípustné**

1. jakékoliv trvalé stavby,
2. výstavba komunikací vyšších tříd než je místní komunikace zklidněná,
3. zakládání skládek a to i v nejbližší vzdálenosti této krajinné zóny.

#### **\* Plocha krajinná smíšená nezastavěného území se sportovním využitím - S.s**

##### **A. Hlavní využití**

nepobytové relaxační plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb.

### **B. Přípustné využití**

1. nepobytové loučky, pláž ke slunění,
2. cvičné plochy,
3. robinzonádní hřiště, travnatá víceúčelová hřiště, areály zdraví,
4. nezpevněné cesty, in - line stezky,
5. orientační tabule, mapy,
6. lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení,
7. mimolesní zeleň.

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

1. altány pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. dřevěné vyhlídkové plošiny pouze pokud nenaruší krajinný ráz,
3. sociální zařízení pouze jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení.

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv trvalé stavby,
2. parkoviště, garáže.

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

### **A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z,
- c) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1,
- d) plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.l,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v,
- f) plochy smíšené nezastavěného území těžební – S.t,
- g) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o.
- h) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – S.k
- ch) plochy smíšené nezastavěného území pro vedení technické infrastruktury – S.i

### **B. Přípustné využití**

1. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
2. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
3. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
4. plochy a koridory nadmístní nebo související technické a dopravní infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

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

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – S.p**

#### **A. Hlavní využití**

funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, dle lesních hospodářských plánů a osnov, nebo dle jiných dokumentů týkajících se hospodaření v území, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření,
2. jedná se o plochy v prvcích biokoridorů, v lokalitách a oblastech NATURA 2000, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v III. a IV.zónách velkoplošně chráněných územích,
3. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
4. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
5. extenzivní formy hospodaření.

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

1. zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v příslušných dokumentacích,
2. výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí,
3. velkoplošné odvodňování pozemků,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území,
5. činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – S.z**

#### **A. Hlavní využití**

extenzivně využívaná zemědělská půda.

#### **B. Přípustné využití**

1. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků,
2. změna kultury ,

3. hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření,
4. odstraňování invazních druhů,
5. jedná se o zemědělskou půdu v:
  - a) - prvcích biokoridorů,
  - b) - v přírodních parcích,
  - c) - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků,
  - d) - v nivách vodních toků,
  - e) - v lokalitách a oblastech NATURA 2000,
  - f) - v ochranných pásmech zvláště chráněných území,
  - g) - v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a příp. II. stupně,
6. jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
7. funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny.

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

1. zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území,
2. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území,
3. zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy,
4. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení.

### **D. Nepřípustné využití**

1. celoplošné zalesňování,
2. využívání území k zastavění, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem,
3. scelování ploch zemědělské půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – S.z1**

### **A. Hlavní využití**

vybrané plochy kulturní krajiny přimykající se k zástavbě určené pro pěstování zemědělských plodin ve formě maloprodukčního zemědělství.

### **B. Přípustné využití**

1. orná půda a trvalý travní porost s možností oplocení,
2. zahrady a sady s možností oplocení,
3. účelové cesty jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům,
4. studny,
5. stávající vodní plochy a toky.

### **C. Podmínečně přípustné**

1. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. zemědělské a lesnické stavby do 70m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. ostatní stavby do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
4. skleníky, zimní zahrady, přístřešky do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
5. stavby pro chovatelství do 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

### **D. Nepřípustné využití**

1. ostatní trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích,
2. velkovýrobní technologie,
3. terénní úpravy s výjimkou mezí,
4. zpevněné plochy.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – S.I**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

### **B. Přípustné využití**

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.), lesní půda v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území.
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu

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

1. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
2. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné

### **D. Nepřípustné využití**

1. umístování nových jiných staveb než vyjmenovaných nebo rozšiřování stávajících staveb
2. jiné stavby než vyjmenované.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – S.v**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle podmínek uvedených vodoprávním úřadem, vládním nařízením nebo akčním programem,
2. jedná se o plochy v ochranných pásmech vodních zdrojů, v záplavových územích vodních toků a řek, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
3. plochy u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

### **C. Nepřípustné využití**

1. těžba nerostů a zemin pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením,
2. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě malých vodních nádrží v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území,
3. skladování nebezpečných látek,
4. meliorace, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením,
5. velkoplošné odlesňování stávajících lesních porostů nebo zalesňování ostatních pozemků bez souhlasu vodoprávních úřadů.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území těžební - S.t**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, které představují plochy současné, minulé nebo budoucí těžby v krajině, které svou existencí ovlivňují hospodaření na těchto plochách.

#### **B. Přípustné využití**

1. dočasné využití ploch pro těžbu nebo k rekultivačním zásahům po ukončení těžby,
2. po ukončení těžby zaručit bezzásahovost tohoto území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva,
3. ochrana okolního prostoru proti nadměrné prašnosti a hlučnosti unikající z těžebního prostoru takovými prostředky, které neporuší krajinný ráz okolního území.

#### **C. Podmínečně přípustné**

1. zřízení jednoduchých dočasných staveb v případě, že přímo souvisí s těžbou,
2. výstavba technické infrastruktury, která bude především sloužit k provádění činností přímo souvisejících k těžbě surovin a zabezpečující přístupnost k těžební ploše pro obsluhu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umísťování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – S.o**

**A. Hlavní využití**

plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území.

**B. Přípustné využití**

1. výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin a keřů,
2. odstranění pionýrských a invazních dřevin a keřů,
3. začlenění ploch do interakčních prvků,
4. likvidace invazních druhů dřevin a rostlin,
5. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
6. extenzivní zemědělská činnost na travních porostech.

**C. Podmínečně přípustné**

1. umístování tras nadzemního a podzemního vedení, pokud nebude omezena ochranná funkce,
2. výstavba účelové komunikace, pokud není možné vést trasu přes jiné plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. umístování nebo rozšiřování staveb,
2. odlesnění,
3. úplné odstranění stávajících keřů a dřevin.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území s kulturně - historické - NSk:**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území - vedení technické infrastruktury - NSi:**

**A Hlavní využití:**

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

**B. Přípustné využití:**

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

**C. Podmínečně přípustné využití:**

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

**D. Nepřípustné využití:**

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

**7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP vymezuje na území obce Lubenec veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

**7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

**I. ETAPA**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ ***Dopravní infrastruktura***

VSD2 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10

VSD3 – napojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20

VSD4 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32

VSD5 - místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36

VSD6 – místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40

VSD7 – místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – rozv. pl. Z50

VSD8 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence – rozv. pl. Z66

VSD9 – místní obslužná komunikace na severovýchodě sídla Drahonice – rozv. pl. Z80

VSD10 – rozšíření místní obslužné komunikace na západě obce Lubenec – rozv. pl. P2

VSD 11 –cyklostezka C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z85

VSD1/3 - plocha pro vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec – rozv.pl. Z1/3

#### ➤ **Technická infrastruktura**

VST2 – trafostanice v severovýchodní části Libkovic u levostranného přítoku toku Od Nové Teplice

VST6 – trafostanice na východě Ležek

VST7 – trafostanice na západě Lubence

VST8 – trafostanice v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence

VST9 – trafostanice v severozápadní části Lubence

VST11 – trafostanice na východě Lubence nad Blšankou

VST12 – trafostanice pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence

VST13 – trafostanice v lokalitě Ruský kopec v Lubenci

VST14 – trafostanice na východě lokality Ruský kopec

VST16 – trafostanice na jihu místní části Jelení

## **II. ETAPA**

#### ➤ **Technická infrastruktura**

VST10 – trafostanice v severní části Lubence u Blšanky

## **7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)**

### **I. ETAPA**

#### **\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

##### ➤ **Dopravní infrastruktura**

VSD1 – rychlostní komunikace R6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z1

##### ➤ **Technická infrastruktura**

VST17 – venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400kV procházející severozápadní částí řešeného území dle ZÚR ÚK

VST19 – venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na východě Libkovic

VST21 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v centrální části Příbenic

VST22 – venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na východě Ležek

VST23 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na západě Lubence

VST24 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence

VST25 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v severozápadní části Lubence

- VST27 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na východě Lubence nad Blšankou  
VST28 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence  
VST29 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v lokalitě Ruský kopec v Lubenci  
VST31 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na jihu místní části Jelení  
VST32 – vodovod v místní sběrné komunikaci v Libkovicích  
VST34 – vodovod v místní obslužné komunikaci v Dolním Záhoří  
VST35 – vodovod podél silnice III. třídy na západě Libyně  
VST36 – vodovod v centru Libyně  
VST39 – vodovod v západní části Lubence severně nad stávající silnicí I/6  
VST40 - vodovod v západní části Lubence jižně pod stávající silnicí I/6  
VST41 – vodovod v jihozápadní části pod sportovním areálem v Lubenci  
VST42 – vodovod pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence  
VST43 – vodovod na severovýchodě Lubence u řadových domů  
VST45 – vodovod ve východní části Ruského kopce v Lubenci  
VST46 – vodovod v jižní části Lubence ve směru do místní části Jelení  
VST47 – vodovod v jižní části Jelení jižně pod železniční stanicí  
VST48 – vodovod severně nad areálem bývalé porcelánky v Lubenci  
VST49 – vodovod severně nad Lubencem  
VST50 – splašková kanalizace na východě Lubence ve stávající silnici I/6  
VST51 - splašková kanalizace jižně pod sportovním areálem v Lubenci v silnici II/226  
VST52 - splašková kanalizace v západní části Lubence severně nad stávající silnicí I/6  
VST53 - splašková kanalizace v západní části Lubence jižně pod stávající silnicí I/6  
VST54 – splašková kanalizace pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence  
VST55 - splašková kanalizace v lokalitě řadových domů na severovýchodě Lubence  
VST56 – splašková kanalizace severně nad obcí Lubenec  
VST57 – splašková kanalizace u ČOV na východě Lubence  
VST58 – splašková kanalizace v lokalitě Ruský kopec  
VST60 – splašková kanalizace v místní části Jelení  
VST61 – STL plynovod v západní části Lubence severně nad stávající silnicí I/6  
VST62 – STL plynovod v západní části Lubence jižně pod stávající silnicí I/6  
VST63 – STL plynovod v severozápadní části Lubence  
VST64 – STL plynovod pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence  
VST65 – STL plynovod na severovýchodě Lubence u řadových domů  
VST66 – STL plynovod severně nad Lubencem  
VST67 – STL plynovod od ČOV Lubenec do místní části Jelení  
VST68 – STL plynovod v lokalitě Ruský kopec v Lubenci  
VST70 – STL plynovod v jižní části Jelení jižně pod železniční stanicí  
VST71 – STL plynovod ve východní části Lubence  
VST72 – přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 mezi Lubencem a Libkovicemi  
VST73 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na východě Lubence  
VST74 - přeložka dálkového kabelu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severu Lubence  
VST75 - přeložka místního vodovodu z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na východě Lubence

VST76 - přeložka dálkového vodovodního přívaděče z důvodů výstavby rychlostní komunikace R6 na severovýchodě Lubence

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

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

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

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

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

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

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

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

VST85 – odkanalizování sídla Ležky

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

➤ **Založení vymezených prvků ÚSES**

VOU1 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severně nad sídlem Řepany – plocha nezastavěného území N7

VOU2 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES u Drahonického potoka při východní hranici řešeného území – plocha nezastavěného území N8

VOU3 – výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N9

VOU4 - výsadba pásů mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES severozápadně od Přibenic – plocha nezastavěného území N10

VOU5 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako založení ÚSES jihovýchodně od Přibenic – plocha nezastavěného území N11

VOU7 – výsadba mimolesní zeleně na ZPF jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Lubence – plocha nezastavěného území N13

VOU8 - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na jihu Řepan – plocha nezastavěného území N14

VOU9 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na západě Řepan – plocha nezastavěného území N15

VOU10 - výsadba mimolesní zeleně na TTP jako obnova břehového porostu a založení ÚSES s protierozní funkcí podél Blšanky na východě Přibenic – plocha nezastavěného území N16

➤ **Zvyšování retenčních schopností území**

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

VOR2 - obnova rybníka severně nad místní částí Struhaře – plocha nezastavěného území N5

VOR3 – revitalizace Struhařského potoka včetně malého rybníka jižně pod MŠ v Lubenci

## **II. ETAPA**

### **\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

#### **➤ *Technická infrastruktura***

VST26 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV v severní části Lubence u Blšanky

VST30 - venkovní vedení elektrické sítě VN 22kV na jihu Lubence mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí

VST44 – vodovod na východě Lubence

VST59 – splašková kanalizace jižně pod Lubeneckým rybníkem

VST69 – STL plynovod jižně pod Lubeneckým rybníkem

VST89 - vodovod jižně pod Lubeneckým rybníkem

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace ani žádnou veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu státu.

## **8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ , PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce Lubenec další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

### **8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**

## **I. ETAPA**

### **\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

#### **➤ *Dopravní infrastruktura***

VSD2 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10

VSD3 – napojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20

VSD4 – místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32

VSD5 - místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36

VSD6 – místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40

VSD7 – místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – rozv. pl. Z50

VSD8 – plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 do Lubence – rozv. pl. Z66

VSD9 – místní obslužná komunikace na severovýchodě sídla Drahonice – rozv. pl. Z80

VSD10 – rozšíření místní obslužné komunikace na západě obce Lubenec – rozv. pl. P2

VSD 11 –cyklostezka C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z85

**VSD1/3 - plocha pro vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec – rozv. pl. Z1/3**

➤ **Technická infrastruktura**

- VST2 – trafostanice v severovýchodní části Libkovic u levostranného přítoku toku Od Nové Teplice
- VST6 – trafostanice na východě Ležek
- VST7 – trafostanice na západě Lubence
- VST8 – trafostanice v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence
- VST9 – trafostanice v severozápadní části Lubence
- VST11 – trafostanice na východě Lubence nad Blšankou
- VST12 – trafostanice pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence
- VST13 – trafostanice v lokalitě Ruský kopec v Lubenci
- VST14 – trafostanice na východě lokality Ruský kopec
- VST16 – trafostanice na jihu místní části Jelení

**II. ETAPA**

➤ **Technická infrastruktura**

- VST10 – trafostanice v severní části Lubence u Blšanky

**8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

**I. ETAPA**

➤ **Veřejná prostranství**

- VSV2 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11
- VSV4 – ochranná a izolační zeleň mezi ČOV Lubenec, Blšankou a plochou bydlení Z14 v Lubenci – rozv. pl. Z15
- VSV5 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18
- VSV6 – ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21
- VSV7 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z23
- VSV11 – ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 v Lubenci – rozv. pl. Z37
- VSV16 – park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z48
- VSV17 – ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z52
- VSV19 – ochranná a izolační zeleň jižně pod plochou Z56 v Libkovicích – rozv. pl. Z60
- VSV20 – lesopark na jihu sídla Horní Záhoří – rozv. pl. Z61
- VSV21 – lesopark na západě sídla Dolní Záhoří – rozv. pl. Z62

**II. ETAPA**

➤ **Veřejná prostranství**

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

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

**Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které  
 lze uplatnit předkupní právo:**

**I. ETAPA****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD2	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství mezi sjezdem ze silnice R6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci – rozv. pl. Z10	Lubenec	2342/1, 2307/85, 2340/3, 2342/21, 2342/22, 2342/4, 2729, 2342/7, 2730 2307/38	Obec Lubenec
VSD3	nápojení místní obslužné komunikace na veřejném prostranství na jihovýchodním okraji obce Lubenec – rozv. pl. Z20	Ležky	509, 517, 513, 506, 503, 514, 505, 515	Obec Lubenec
VSD4	místní obslužná komunikace na veřejném prostranství v ploše bydlení Z31 v Lubenci – rozv. pl. Z32	Lubenec	1861, 1775/3, 1775/1, 1854/1, 1854/2 1856	Obec Lubenec
VSD5	místní komunikace na veřejném prostranství na severu a jihovýchodě rozv. pl. Z34 v Lubenci Za Šilhánkem – rozv. pl. Z36	Lubenec	1659/43, 1659/40, 1659/1, 1721/1, 1659/29, 1659/26, 1659/8, 1701, 1659/28 1859/1, 1659/37, 1659/30, 1659/31, 1721/4, 1761, 1659/33	Obec Lubenec
VSD6	místní obslužná komunikace v jižní části obce Lubenec – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z40	Lubenec	2960, 1775/5, 2967, 2968, 2957, 2955, 2440/6, 1659/12, 1754/2, 1659/16, 1653/1, 1659/11, 2963, 1659/13, 2964 2961, 2954, 1775/1, 1693/1, 2953, 1696/1, 2965, 1693/2, 2959, 2412/1, 1659/14, 2410/3, 2411/6, 2440/5, 2976 2975, 2952, 2974	Obec Lubenec
VSD7	místní obslužná komunikace v jihozápadní části obce Lubenec – Za hřbitovem – rozv. pl. Z50	Lubenec	2977, 2991, 2971, 2983, 2979, 2972 2990, 2992, 2980, 2973	Obec Lubenec
VSD8	plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech ze silnice R6 – rozv. pl. Z66	Libyně	1003, 1002, 1005, 1004, 1001, 1017 1018, 978, 1006	Obec Lubenec

VSD9	místní obslužná komunikace na severovýchodě sídla Drahonice – rozv. pl. Z80	Drahonice u Lubence	299/1, 299/2	Obec Lubenec
VSD10	rozšíření místní obslužné komunikace na západě obce Lubenec – rozv. pl. P2	Lubenec	-700, 2557, -41, 603/7, 2395/1, 2553, 2555, 2577, 2561, -245/2, 2550, -244, 668/2, 2554, -365, 2570, 2556, 2560, -245	Obec Lubenec
VSD11	koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK – rozv. pl. Z89	Libkovice	1048, 1074, 1087, 1072, 1073	Obec Lubenec
VSD1/3	plocha pro vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec	Libyně	část 971, 1018	Česká republika

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST2	Trafostanice v severovýchodní části Libkovic u levostranného přítoku toku od Nové Teplice	Libkovice	1161/1	Obec Lubenec
VST6	Trafostanice na východě Ležek	Ležky	830	Obec Lubenec
VST7	Trafostanice na západě Lubence	Lubenec	603/7	Obec Lubenec
VST8	Trafostanice v klínu mezi železnicí a silnicí II/226 na jihozápadě Lubence	Lubenec	2991	Obec Lubenec
VST9	Trafostanice v severozápadní části Lubence	Lubenec	2553	Obec Lubenec
VST11	Trafostanice na východě Lubence pod Blšankou	Lubenec	2744	Obec Lubenec
VST12	Trafostanice pod lokalitou rodinných domů na jihu Lubence	Lubenec	1684/5, 1659/37	Obec Lubenec
VST13	Trafostanice v lokalitě Ruský kopec v Lubenci	Lubenec	1854/3	Obec Lubenec

VST14	Trafostanice na východě lokality Ruský kopec	Lubenec	1775/3	Obec Lubenec
VST16	Trafostanice na jihu místní části Jelení	Lubenec	2848	Obec Lubenec

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV2	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a plochami bydlení na severu obce Lubenec – rozv. pl. Z11	Lubenec	2734, 2307/84, 2307/85, 2739, 2738, 2307/81, 2735, 2730, 2737, 2736, 2307/38 2733, 2740, 2307/24	Obec Lubenec
VSV4	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z14 v Lubenci – rozv. pl. Z15	Lubenec	2789, 2786, 2787	Obec Lubenec
VSV5	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem R6 a plochou smíšeného bydlení Z17 v Lubenci – rozv. pl. Z18	Lubenec	2821, 2131/1, 2820, 2816, 2810, 2817, 2395/1	Obec Lubenec
VSV6	ochranná a izolační zeleň mezi koridorem silnice R6 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z21	Ležky	506, 509, 503, 900, 892, 893, 513, 508, 504, 514, 505	Obec Lubenec
VSV7	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z22 a železnicí v Lubenci – rozv. pl. Z23	Ležky	896, 895, 900, 898	Obec Lubenec
VSV11	ochranná a izolační zeleň mezi stávající silnicí I/6 a plochou bydlení Z34 v Lubenci – rozv. pl. Z37	Lubenec	2395/1, 1721/1	Obec Lubenec
VSV16	park jižně pod hřbitovem v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z48	Lubenec	2986, 2976, 2985, 2978, 2977, 2980, 2982 2981, 2972, 2979, 2980, 2971, 2991, 2988 2983, 2990, 2989, 2985, 2990, 2987	Obec Lubenec
VSV17	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z51 a železnicí v Lubenci – Za hřbitovem – rozv. pl. Z52	Lubenec	2986, 2985, 2991	Obec Lubenec

VSV19	ochranná a izolační zeleň mezi plochami Z56, Z57, Z58 a Z59 v Libkovicích – rozv. pl. Z60	Libkovice	1145, 1142, 1157, 1135, 1143, 1147, 1144 1156, 1133	Obec Lubenec
VSV20	lesopark na jihu sídla Horní Záhoří – rozv. pl. Z61	Horní Záhoří	1/1	Obec Lubenec
VSV21	lesopark na západě sídla Dolní Záhoří – rozv. pl. Z62	Dolní Záhoří	6/1, 6/5, 45/3, 8, 7, 6/6, 45/1, 45/2	Obec Lubenec

## **II. ETAPA**

### ➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST10	trafostanice v severní části Lubence a Blšanky	Lubenec	2552	Obec Lubenec

### ➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	ochranná a izolační zeleň mezi Blšankou a plochou bydlení Z6 v Lubenci – rozv. pl. Z7	Lubenec	2551, 2553, 2689, 109/5, 2552, 2558	Obec Lubenec
VSV12	park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z41	Lubenec	2956, 2954, 2961, 2958, 2957, 2960, 2955 2962, 2963, 2964, 2954, 2965, 2959, 2961 2960	Obec Lubenec
VSV13	ochranná a izolační zeleň mezi plochou bydlení Z42 a železnicí v Lubenci – Lubenecké kousky – rozv. pl. Z43	Lubenec	2953, 2964, 2961, 2955, 2984, 2954, 2959 2985, 2960, 2965	Obec Lubenec
VSV25	ochranná a izolační zeleň mezi Struhařským potokem, Blšankou a plochou bydlení Z85 – rozv. pl. Z86	Lubenec	2224/5, 2789, 2439/1, 2788, 2787	Obec Lubenec

## **9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje na území obce Lubenec tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

### **Územní rezervy**

R1 – rezerva pro smíšené bydlení na západě obce – Za Pánkem – SO.2

R2 – rezerva pro smíšené bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – SO.2

R3 – rezerva pro bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – 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 zpracovány 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 zpracována 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 zpracovaná dle ÚP jako zastavitelná plocha občanského vybavení po prokázání potřeb seniorcentra v Lubenci.

## **11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Na území obce Lubenec se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP na území obce Lubenec nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

**13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

ÚP na území obce Lubenec nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

**14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvoj území obce je řešen ve dvou etapách bez udání časového horizontu s důrazem na I. etapu. Ve II. etapě jsou řešeny pouze vybrané zastavitelné plochy v Lubenci a Ležkách. Zastavitelné plochy navržené v II. etapě mohou být zastavěny až po prokázání využití min. 75 % součtu zastavitelných ploch I. etapy téže funkce v tomtéž sídle k zástavbě.

**15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

**16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

**B. Grafická část Územního plánu Lubenec**

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