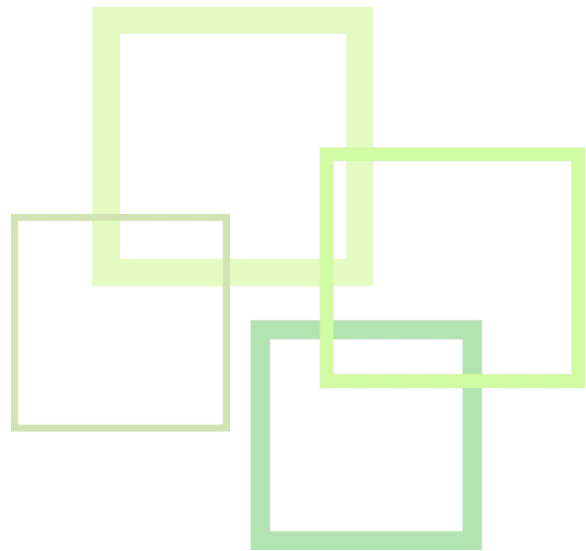


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LUBENEC



ODŮVODNĚNÍ

Opatření obecné povahy
Změna č. 3 Územního plánu Lubenec
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Lubenec
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany, Stavební úřad - Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba:	Irena Herejková
Funkce:	referent úřadu územního plánování
Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Lubenec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 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 ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBENEC

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva obce č.144/2019 ze dne 26.6.2019

OBJEDNATEL:

Obec Lubenec
zastoupená starostou Jiřím Chaloupeckým
Podbořanská 51, 439 83 Lubenec

POŘIZOVATEL:

MěÚ Podbořany
Stavební úřad - Úřad územního plánování
Mírová 615, 441 17 Podbořany
zastoupený Irenou Herejkovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 171 00 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

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

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH:

a) postup při pořízení územního plánu	6
b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ	6
c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ	19
d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ	20
e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ	21
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	21
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	21
h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno	21
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	21
i.1) vymezení zastavěného území	21
i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	21
i.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	21
i.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	22
i.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	22
i.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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
i.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	23
i.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 §8 katastrálního zákona	23
i.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
i.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
i.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23

i.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	23
i.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	24
i.14) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
i.15) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	24
i.16) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	24
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24
l) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	25
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
n.1 zemědělský půdní fond	26
n.2 pozemky určené k plnění funkce lesa	27
n.3 investice do půdy	27
o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	28

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Lubenec rozhodlo dne 5. 9. 2018 na svém zasedání usnesením č. 619/18 o pořízení změny č. 3 ÚP zkráceným postupem na základě návrhu oprávněného investora ŘSD (č.j. 17216-ŘSD-11110-2018 ze dne 16. 8. 2018).

Ke změnám řešení provedených v návrhu územního plánu Lubenec byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Postup bude doplněn po veřejném projednání.

b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ

* Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou ČR 15. 4. 2015 usnesením č. 276/2015.

Území obce Lubenec neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce vymezuje PÚR ČR koridor rychlostní silnice R6 (úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary), koridor elektrického vedení VVN 400kV – ozn. E2 (Plochy pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. ÚP stabilizuje trasu produktovodu firmy ČEPRO a.s. v trase Litvínov – Hájek. Změna ÚP tyto koridory a trasy respektuje.

PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 14 nemění.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 15 nemění.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je

nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 16 nemění.

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

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 17 nemění.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 18 nemění.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 19 nemění.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 20 nemění.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je

krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 21 nemění.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 22 nemění.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 23 nemění.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro enviromentalně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 24 nemění.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 25 nemění.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a

chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 26 nemění.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 27 nemění.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 28 nemění.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 29 nemění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 30 nemění.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 31 nemění.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změnou č. 3 ÚP se vyhodnocení čl. 32 nemění.

* Území obce Lubenec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1.

* PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 vymezuje na území obce koridor silniční dopravy – kapacitní silnice R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary.

* PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury E2 – plochy pro elektrické stanice 400/100 kV Vítkov a Verněřov a její napojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice.

Změna č. 3 ÚP Lubenec je zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1.

ZÚR ÚK byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a Aktualizaci č. 3, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019. Na základě této skutečnosti a vydání ZÚR ÚK jako opatření obecné povahy byla změna č. 3 ÚP uvedena do souladu s touto krajskou dokumentací:

a) Území obce Lubenec leží ve specifické oblasti nadmístního významu NSOB6 - Podbořansko vymezené v ZÚR ÚK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v rámci specifické oblasti nadmístního významu:

- **(1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.**

Změna č. 3 nemá vliv na pilíře udržitelného rozvoje.

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

Změna č. 3 nenavrhuje žádnou plochu, pro kterou by bylo nutné ověřovat řešení územní studií nebo regulačními plány.

- **(3) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti.**

Změna č. 3 nemá zásadní vliv na rozvoj území.

- **(4) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení – Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na rychlostní silnici R6 a řešit vyplývající územní souvislosti.**

ÚP stabilizuje přestavbu silnice I/6 na R6 dle aktuálně vydaného ÚR včetně souvisejících křižovatek, sjezdů, přeložek inženýrských sítí i sanací rušených částí komunikací.

Změna č. 3 ÚP rozšiřuje stavbu dálnice (dříve rychlostní silnice) D6 o plochu Z1/3 SSÚD Lubenec.

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

Změna č. 3 ÚP nemá zásadní vliv na rozvoj místních ekonomických aktivit.

- **(6) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).**

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na revitalizaci brownfieldů.

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

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti.

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

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

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

Stanovené plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulačních podmínek představují dostatečnou regulaci rozvoje území. Rozvojové aktivity byly upraveny dle posudku SEA. Do ÚP byly zpracovány podmínky rozvoje území uplatněné ve stanoviskách DO k návrhu ÚP.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění úkolu.

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

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění úkolu.

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

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění úkolu.

b) Na území obce Lubenec vymezují ZÚR ÚK tuto veřejně prospěšnou stavbu:

* Koridor kapacitní silnice R6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary řešený v PÚR ČR 2008, který ZÚR upřesňuje v úsecích:

b1 – Lubenec přeložka – VPS – b1

b2 – Úsek MÚK se silnicí I/27 – Lubenec přeložka – VPS – b2

b3 – Úsek Lubenec přeložka – Bošov přeložka – VPS – b3

* Koridor pro technickou infrastrukturu vymezený v PÚR ČR E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov – Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením ZVN 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice, který ZÚR ÚK zpřesňuje na koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úsek TR Verněřov – TR Hradec – hranice ÚK. Koridor je sledován jako VPS – E2.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na koridor E2.

c) ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lubenec žádné veřejně prospěšné opatření.

d) ZÚR ÚK vymezují na území obce Lubenec tento koridor nadmístního významu pro silniční dopravu:

* Koridor cyklostezky C35 Doupovská (trasa č. 35) Měděnec – Kadaň – Podbořanský Rohozec – Chyška a stanovují tyto úkoly pro využívání území:

- (1) územně zpřesnit a vymezit koridor Doupovské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obci respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na koridor Doupovské cyklostezky.

e) Na území obce Lubenec nevymezují ZÚR ÚK žádné územní rezervy.

f) ZÚR ÚK vymezují na území obce tento koridor ÚSES:

RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030, funkční.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na systém ÚSES.

g) ZÚR ÚK vymezuje na území obce krajinný celek KC 9 – Jesenická pahorkatina. ÚP řeší zejména tyto dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,

- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

Změna č. 3 ÚP úkol respektuje.

h) priority ZÚR ÚK:

Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

- Změna č. 3 ÚP Lubenec naplňuje priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucím forem využitého území.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

- **Životní prostředí**

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

- **Hospodářský rozvoj**

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečně fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Zábor ZPF podle změny č. 3 ÚP navazuje na záměr, vymezený v nadřazené ÚPD.

➤ **Rozvoj oblasti a osy, specifické oblasti**

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace a negativními vlivy na sociální soudržnosti.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na plnění priority.

➤ **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úsek dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)

Změna č. 3 ÚP navazuje na záměr, vymezený v nadřazené ÚPD.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – Severní Plzeňsko).

Změna č. 3 ÚP navazuje na záměr, vymezený v nadřazené ÚPD.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Změna č. 3 ÚP navazuje na záměr, vymezený v nadřazené ÚPD.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

➤ Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

➤ **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Změnou č. 3 ÚP dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

➤ **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

➤ **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Změna č.3 ÚP Lubenec respektuje stávající limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

i) ZÚR ÚK stanovuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Změna č. 3 ÚP Lubenec upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v ZÚR ÚK:

➤ **Podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území kraje:**

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Změna č. 3 ÚP nemění způsob ochrany ložiska jílu na území obce. ÚP zároveň nenavrhuje žádné aktivity těžby.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

➤ **Podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:**

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Změna č. 3 ÚP nemá zásadní vliv na plnění priority.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Změna č. 3 ÚP navrhuje stavby, související s koridorem pro D6.

➤ **Podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:**

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Řešení podle platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu se ZÚR ÚK.

c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

Změna ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury.

Ve změně ÚP jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Změna ÚP nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Při zpracování návrhu změny ÚP byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6) - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 písm. a) – - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.
- o)
- § 19 odst. 2) Součástí změny č. 3 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ

Při zpracování změny č. 3 Územního plánu Lubenec bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání změny a předána pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z podnětu vlastníka dotčené nemovitosti;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- Bude doplněno po veřejném projednání.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna byla vypracována dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (ve výřezu změn).

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vypracováno, jelikož dotčený orgán (OŽP KÚ Ústeckého kraje) ve svém stanovisku č.j. 3178/ZPZ/2018/SEA ze dne 30.8.2018 neuplatnil požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

- Vliv ÚP na vyvážený vztah tří pilířů udržitelného rozvoje:
Změna č. 3 ÚP nemá podstatný vliv na vyvážený vztah tří pilířů udržitelného rozvoje.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k zadání změny č. 3 nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**i.1) vymezení zastavěného území**

odůvodnění ke kapitole 1 návrhu územního plánu

Změna ÚP nemění vymezené zastavěné území v rámci jeho aktualizace, na základě analýzy úplného znění ÚP Lubenec, aktuálního katastru nemovitostí a dle terénního průzkumu.

i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

odůvodnění ke kapitole 2 návrhu územního plánu

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 3 ÚP nemění, neboť navrhovaná zastavitelná plocha je součástí plánování výstavby dálnice D6.

i.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

odůvodnění ke kapitole 3 návrhu územního plánu

Změna rozšiřuje urbanistickou koncepci o novou zastavitelnou plochu:

Z1/3 – plocha silniční dopravy, navazující na dálnici D6 (dříve rychlostní komunikaci R6), za účelem vybudování střediska správy a údržby dálnic Lubenec (dále jen SSÚD Lubenec), ve veřejném zájmu.

Rozloha: 6,104 ha

Základní využití plochy: silniční doprava – DS

Nezbytná podmínka realizace: nestanovena

Specifické podmínky:

- dopravní napojení plochy z nové trasy dálnice D6.

Plocha je vymezena na základě požadavku oprávněného investora (Ředitelství silnic a dálnic ČR, příspěvková organizace Ministerstva dopravy), jako doplněk ke stavbě dálnice D6, vymezené v nadřazené ÚPD.

Vymezená zastavitelná plocha nenarušuje urbanistickou koncepci, těsně navazuje na plochu dopravní infrastruktury a minimalizuje zábory ZPF.

Podkladem pro vymezení zastavitelné plochy byla projektová dokumentace:

PODROBNÁ TECHNICKÁ STUDIE SSÚD „LUBENEC“ (D6), 11/2016, PUDIS a.s.

i.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

odůvodnění ke kapitole 4 návrhu územního plánu

Koncepce technického vybavení se změnou č. 3 ÚP nemění. Napojení plochy Z1/3 na technickou infrastrukturu je řešeno projektem a nevyžaduje změnu v územním plánu. Nárůst potřeb pro tuto plochu je zanedbatelný.

Celkem plochy pro dopravní infrastrukturu 72,17 ha

Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu pro dopravní infrastrukturu Z1/3 o rozloze 6,104 ha. Jiné plochy změna č. 3 ÚP nenavrhuje. Tím se celková plocha pro dopravní infrastrukturu zvyšuje na 78,28 ha.

i.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

odůvodnění ke kapitole 5 návrhu územního plánu

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 nemění.

i.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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

odůvodnění ke kapitole 6 návrhu územního plánu

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití ani nemění jejich podmínky.

i.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

odůvodnění ke kapitole 7 návrhu územního plánu

Změna vymezuje novou plochu VSD1/3 pro veřejně prospěšnou stavbu SSÚD na trase dálnice D6, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plocha byla vymezena na základě požadavku příspěvkové organizaci MD ČR - ŘSD. Plocha je navržena s ohledem na veřejný zájem státu směřující k dostatečné údržbě v blízkosti budoucí dálnice. ŘSD nenalezlo vhodnější variantu.

i.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 §8 katastrálního zákona

odůvodnění ke kapitole 8 návrhu územního plánu

Změna vymezuje novou plochu VSD1/3, na parcele č. 1018 a částečně na parcele č. 971 v katastrálním území Libyně, pro veřejně prospěšnou stavbu SSÚD na trase dálnice D6, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Plocha byla vymezena na základě požadavku příspěvkové organizaci MD ČR - ŘSD. Plocha je navržena s ohledem na veřejný zájem státu směřující k dostatečné údržbě v blízkosti budoucí dálnice. ŘSD nenalezlo vhodnější variantu.

i.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

odůvodnění ke kapitole 9 návrhu územního plánu

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 3 ÚP stanovena.

i.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

odůvodnění ke kapitole 10 návrhu územního plánu

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

i.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

odůvodnění ke kapitole 11 návrhu územního plánu

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

i.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracování územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

odůvodnění ke kapitole 12 návrhu územního plánu

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové plochy, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

i.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

odůvodnění ke kapitole 13 návrhu územního plánu

Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití, pořízení a vydání regulačního plánu.

i.14) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

odůvodnění ke kapitole 14 návrhu územního plánu

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na stanovení pořadí změn v území.

i.15) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

odůvodnění ke kapitole 15 návrhu územního plánu

Změna č. 3 ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu.

i.16) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

odůvodnění ke kapitole 16 návrhu územního plánu

Návrh změny územního plánu respektuje schválené zadání ÚP a příslušné legislativní předpisy, kterými jsou:

- zákon č.183/2006 Sb. (stavební zákon „SZ“) v platném znění;
- zákon č. 500/2004 Sb. (správní řád „SŘ“) v platném znění;
- prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu v platném znění.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha Z1/3 je vymezena na základě požadavku oprávněného investora jako doplňková investice pro stavbu dálnice D6, která je obsažena v nadřazené ÚPD. Plocha je navržena mimo dosah zastavěného území z důvodu ochrany pohody bydlení v sídlech.

Změna ÚP nemá vliv na vyhodnocení využití zastavěného území dle posledního úplného znění ÚP Lubenec.

k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Využívání území z hlediska širších vztahů se změnou č. 3 ÚP nemění.

l) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva města z 5. 9. 2018, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 3 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 ÚP neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 zemědělský půdní fond

Změna č.3 navrhuje rozvojovou plochu:

Sídlo Libyně

Z1/3 – výstavba SSÚD Lubenec – ve veřejném zájmu České republiky, zohledňující potřebu údržby o budoucí dálnici D6. Výsledná varianta byla předložena ŘSD, státní příspěvkovou organizací Ministerstva dopravy ČR

Změna č. 3 navrhuje zábor ZPF v celkové výši 6,104 ha, z toho 5,311 ha ve IV. třídě a 0,793 ha v V. třídě ZPF. Tím neohrožuje podmínky zemědělské výroby, chrání nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany v kulturní krajině, nevytváří zbytková území ZPF a ani nenavýšuje fragmentaci krajiny.

Níže přiložená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur						zábor ZPF podle třídy ochrany(ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrada	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Libyně														
Z1/3	DS	6,1040	6,1040	0	0	0	0	0	0,0000	0,0000	0,0000	5,3110	0,7930	0
Plochy DS celkem		6,1040												
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,1040	6,1040	0	0	0	0	0	0,0000	0,0000	0,0000	5,3110	0,7930	0

Tab. 1 Předpokládané záborů ZPF.

Druhy pozemků	Celková výměra pozemků (ha)	416,5
	Orná půda (ha)	360,8
KÚ Libyně	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	3,3
	Ovocné sady (ha)	0,4
	Trvalé travní porosty (ha)	19,8
	Zemědělská půda celkem (ha)	384,3

	Lesní půda (ha)	-
	Vodní plochy (ha)	3,9
	Zastavěné plochy (ha)	3,1
	Ostatní plochy (ha)	25,1

Tab. 2 Statistické údaje o katastrálním území ke dni 25.11.2018 (cuzk.cz)

Zábor zemědělské půdy (včetně koridorů DS a změn v krajině) tvoří cca 6,1 ha tj. 1,46 % z celkové výměry zemědělské půdy.

V dalším stupni správního řízení bude zohledněn požadavek na zamezení vodní eroze a zamezení zhoršení odtokových poměrů v území.

U pozemků s I. a II. třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu navržené celkové koncepce rozvoje území, s respektem k místním hodnotám, prostorovým podmínkám, organizaci ZPF, systému dopravy a technické infrastruktury, tato změna se pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF netýká.

Převážnou část řešeného území tvoří pozemky IV. třídy ochrany ZPF a ve východní části území V. třídy ochrany ZPF. V okolí řešeného území převažují pozemky IV. Třídy ochrany na západě území a V. třídy na východě území. Hodnotnější třídy ochrany se nacházejí jižně od řešeného území, v návaznosti na pozemky V. třídy se nachází pozemky s I. třídou ochrany zasahující do zastavěného území obce Lubenec.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Změna ÚP nevymezuje podvyužívané areály zemědělské výroby jako plochy přestavby.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno. Z celkové rozlohy řešeného území představuje dle ČSÚ zemědělská půda cca 92 % (z toho podíl orné půdy činí 94 %).

n.2 pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na PUPFL.

n.3 investice do půdy

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na PUPFL.

o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení:

Proti Změně č. 3 územního plánu Lubenec vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....

Pavel Antoni
Zástupce starosty obce

.....

Jiří Chaloupecký
Starosta obce

Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN