

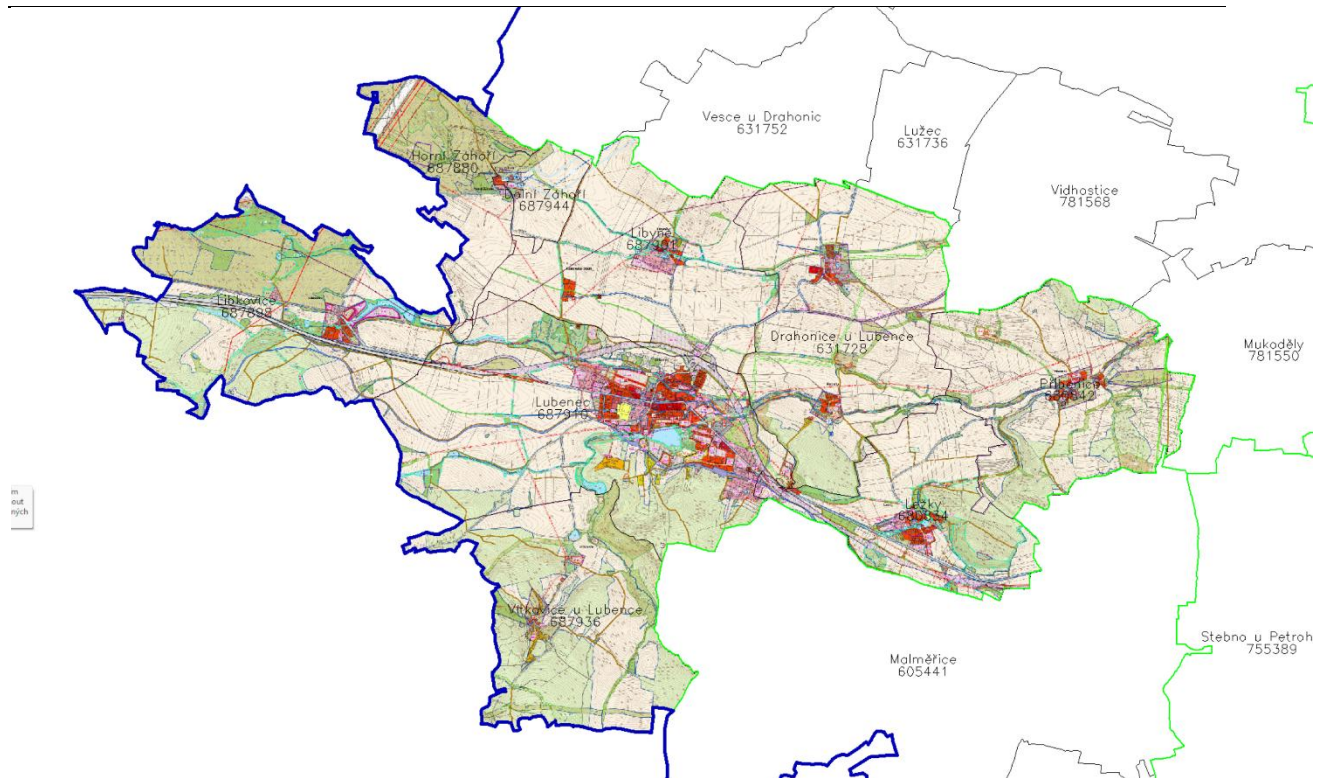
# Zpráva o uplatňování

## Územního plánu

### Lubeneč

za období 10/2014 – 10/2025

dle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění  
pozdějších předpisů



## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

Stupeň: Návrh zprávy  
Obec: Lubenec  
Určený zastupitel: Jiří Chaloupecký  
Pořizovatel: MěÚ Podbořany  
Obecní stavební úřad  
Oddělení – úřad územního plánování  
Mírová 615, 441 01 Podbořany  
Irena Herejková

Datum zpracování návrhu zprávy: listopad 2025

Termín projednání návrhu zprávy: prosinec 2025

**Datum schválení Zprávy zastupitelstvem obce Lubenec:** .....  
dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

**Číslo usnesení:** .....

**Obsah Zprávy o uplatňování ÚP Lubenec:**

(dle § 107 stavebního zákona)

Úvod.

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚP Podbořany):
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací:
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzace
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- h) návrh zadání změny ÚP Podbořany, pokud z vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písm. vplynula potřeba pořízení nového územního plánu nebo změny územního plánu

Závěr

## Úvod

Obec Lubenec má platný Lubenec, který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

- **Územní plán** byl vydán Zastupitelstvem obce Lubenec formou „Opatření obecné povahy“ dne 1.10.2014 a účinnosti nabyl dne 18.10.2014.
- K ÚP Lubenec byla pořízena **změna č.1**, která byla vydána ZO dne 5.9.2022 a účinnosti nabyla dne 27.9.2022.
- **Změna č.2** ÚP Lubenec byla vydána Zastupitelstvem obce dne 18.11.2019 a účinnosti nabyla dne 6.12.2019. Tato změna byla pořízena na žádost oprávněného investora a řešila koridor pro stavbu VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).
- **Změna č.3** ÚP Lubenec byla vydána dne 26.6.2019 a účinnosti nabyla dne 29.7.2019. Tato změna byla pořízena na žádost oprávněného investora a řešila novou zastavitelnou plochu silniční dopravy, navazující na dálnici D6.
- **Změna č.4** ÚP Lubenec byla vydána dne 11.12.2019 a účinnosti nabyla dne 30.12.2019. Změna řešila výhradně záměr Přenosové soustavy ČR a to navrhovaný koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Verněřov – Vítkov.

Na základě ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 107 stavebního zákona, v platném znění.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Podbořany, Stavební úřad – úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) Návrh zprávy o uplatňování ÚP Lubenec.

**a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace – ÚP Lubenec**

- 1) Zastavěné území v ÚP Lubenec bylo prověřeno a upraveno k 30.4.2021. Od této doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch.
- 2) Stavební činnost od doby vydání ÚP Lubenec probíhá v zastavitelných plochách a v zastavěném území. V zastavěném území jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, nástavby a změny využití staveb a úpravy technické infrastruktury.
- 3) Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky ÚP Lubenec a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních aktivit respektovány.
- 4) V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití.
- 5) Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné, nezastavitelné a plochy územní rezervy. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch:

	<b>Zatím nevyužitá plocha</b>
	<b>Částečně využitá plocha</b>
	<b>Plocha využitá na 100%</b>
	<b>Plochu je možné navrhnout ke zrušení</b>

**Vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby****➤ Bydlení individuální (BI)****Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokality	Výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
BI.1 Z6	Lubenec	Rozsáhlá plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem	2,23 ha 22 300 m <sup>2</sup>	xxxxx	○	○	○
BI.1 Z8	Lubenec	Plocha bydlení pod řadovými domy v severní části obce	1,27 ha 12 700 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
BI.1b Z12a	Lubenec	Plocha bydlení mezi Řepanskou ulicí a Blšankou	0,38 ha 3 800 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
BI.1a Z14a	Lubenec	Plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6	2,04 ha 20 400 m <sup>2</sup>	Původně plocha Z14 (BI.1) a Z88 (BI.1) Změnou ÚP sloučeno do Z14.a	○	○	○
BI.1 Z28	Lubenec	Plocha bydlení na jihovýchodě obce	2,34 ha 23 400 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
BI.1 Z31	Lubenec	Plocha bydlení pod Ruským kopcem	2,74 ha 27 400 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
BI.1 Z34	Lubenec	Plocha bydlení severně nad Lubeneckým rybníkem – Za Šilhánkem	3,35 ha 33 500 m <sup>2</sup>	1 RD - Bareš	3 100 m <sup>2</sup>	3 100 m <sup>2</sup>	9,3%
BI.1 Z51	Lubenec	Plocha bydlení na jihozápadě obce u hřbitova – Za hřbitovem	0,39 ha 3 900 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
BI.2 Z63	Libyně	Dostavba proluky ZÚ okolo kostela jako plocha bydlení	0,41 ha 4 100 m <sup>2</sup>	Plocha byla změněna na transformační	x	x	x

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

				plochu P12a (SO.3e)			
Bl.2a Z72a	Ležky	Plocha vesnického bydlení na východě sídla. V původním ÚP byla plocha označena Z72.	1,06 ha 10 600 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O
Bl.2 Z79	Příbenice	Plocha bydlení v severní části sídla	0,33 ha 3 300 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O
Bl.2 Z81	Vítkovice	Plocha bydlení jako dostavba ZÚ v centrální části	0,17 ha 1 700 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O
<b>II.etapa</b>							
Bl.1 Z42a	Lubenec	Plocha bydlení mezi železnicí a Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky	1,17 ha 11 700 m <sup>2</sup>	Původně plocha Z42 (Bl.1) – 2,68 ha Nyní rozděleno na Z42a (Bl.1) a Z41a (ZP)	O	O	O
Bl.1 Z87	Lubenec	Plocha bydlení pod Blšankou na severozápadě obce – Za silem	3,58 ha 35 800 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O
Bl.1 Z88	Lubenec	Plocha bydlení mezi ČOV Lubenec a stávající silnicí I/6	1,14 ha 11 400 m <sup>2</sup>	Nyní plocha Z14a – sloučená plocha Z14 a Z88	O	O	O
Bl.2 Z89	Ležky	Plocha bydlení na východě sídla u stávající silnice I/6	0,56 ha 5 600 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O
<b>CELKEM VYUŽITO z 227 500 m<sup>2</sup></b>			<b>22,75 ha</b>	Změněno na jinou plochu: Z63 na P12a 0,41 ha	<b>3 100 m<sup>2</sup></b>	<b>3 100 m<sup>2</sup></b>	<b>1,4%</b>

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### Plocha přestavby

označení	k.ú.	Lokalita	Výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
Bl.2 P7	Příbenice	Nevyužitý zemědělský areál na severovýchodě sídla na plochu bydlení	0,25 ha 2 500 m <sup>2</sup>	1 RD	2 500 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	100%
Bl.2 P9				Změněno na transformační plochu P9a (SO.3)			
<b>CELKEM VYUŽITO z</b>			<b>2 500 m<sup>2</sup></b>		<b>2 500 m<sup>2</sup></b>	<b>2 500 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení individuální BI ... 227 500 m<sup>2</sup>, bylo využito 3 100 m<sup>2</sup> ..... 1,4%

Z celkové výměry ploch přestavby pro bydlení individuální BI ... 2 500 m<sup>2</sup>, bylo využito 2 500 m<sup>2</sup> .... 100%

Z celkové výměry ploch přestavby a rozvojových ploch pro bydlení individuální BI .... 230 000 m<sup>2</sup>, bylo využito 5 600 m<sup>2</sup>... 2,4%

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### ➤ Plochy občanského vybavení (OK), (OS), (OH), (OX)

#### Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy		
OX3 Z2	Lubenec	Plocha pro sport specifický severozápadně nad obcí za navrženým koridorem Z1 – Amerika	3,36 ha 33 600 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O		
OX.4 Z19	Lubenec	Centrum péče pro seniory na východě obce severním směrem	0,89 ha 8 900 m <sup>2</sup>	Xxxx	O	O	O		
OK Z29			0,31 ha 3 100 m <sup>2</sup>	Přířazeno k Z30 - Změněno na Z30a (SO.3)	X	x	x		
OS Z38	Lubenec	Hřiště u Lubeneckého rybníka	0,25 ha 2 500 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O		
OS Z44	Lubenec	Hřiště mezi Lubeneckým rybníkem a železnicí – Lubenecké kousky	0,16 ha 1 600 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O		
OH Z49	Lubenec	Rozšíření hřbitova západním směrem – Za hřbitovem	0,51 ha 5 100 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O		
OX.2 Z56	Libkovice	Plocha pro agroturistiku – zázemí pro zemědělské účely na severovýchodě sídla	5,25 ha 52 500 m <sup>2</sup>	Xxxxx	O	O	O		
OX.1 Z70	Ležky		0,27 ha 2 700 m <sup>2</sup>	Změněno na P13a (SO.3)	X	X	x		
<b>CELKEM VYUŽITO z 10,42 ha</b>				<b>104 200 m<sup>2</sup></b>	<b>Změněno na SO.3 0,58 ha</b>	<b>5 800 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 %</b>

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
OX.1 P3	Libkovice		1,58 ha 15 800 m <sup>2</sup>	Změněno na P3a (SO.3b)	x	x	x
OK P4	Libkovice	Přestavba zemědělského areálu na plochu komerčních zařízení	1,14 ha 11 400 m <sup>2</sup>		0	0	0
OX.1 P8	Přibenice		0,57 ha 5 700 m <sup>2</sup>	Změněno na P8a (SO.3a)	x	x	x
OX.1 P10	Vítkovice u Lubence		0,88 ha 8 800 m <sup>2</sup>	Změněno na P10a (SO.3c)	x	x	x
<b>CELKEM VYUŽITO z 1,140 ha</b>			<b>11 400 m<sup>2</sup></b>	<b>Změněno na SO.3 3,03 ha 30 300 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 %</b>

**Z celkové výměry 104 200 m<sup>2</sup> rozvojových ploch pro občanské vybavení (OK, OS, OH, OX) bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0 %**

**Z celkové výměry 11 400 m<sup>2</sup> ploch přestavby pro občanské vybavení bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0 %**

**Z celkové výměry 115 600 m<sup>2</sup> rozvojových a ploch přestavby pro občanské vybavení bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0 %**

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### ➤ Plochy veřejných prostranství (PU), (ZP), (P\*)

#### Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito %
P* Z10	Lubenec	Veřejné prostranství mezi sjezdem z dálnice D6 a plochou zeleně Z11 v Lubenci	0,14 ha 1 400 m <sup>2</sup>	○	○
P* Z20	Ležky	Napojení místní komunikace na jihovýchodním okraji obce	0,24 ha 2 400 m <sup>2</sup>		
P* Z32	Lubenec	Místní komunikace v ploše bydlení Z31	0,714 ha 7 140 m <sup>2</sup>	Vydáno povolení – komunikace a sítě TI.	100%
P* Z36	Lubenec	Místní komunikace na severu a jihovýchodě rozv. Plochy Z34 – Za Šilhánkem	0,69 ha 6 900 m <sup>2</sup>	○	○
P* Z40a	Lubenec	Místní komunikace v jižní části obce – Lubenecké kousky	0,89 ha 8 900 m <sup>2</sup>	○	○
ZP Z47	Lubenec	Park jižně pod areálem MŠ včetně revitalizace Struhařského potoka a opatření ke zvýšení retenční schopnosti území	0,21 ha 2 100 m <sup>2</sup>	○	○
ZP Z48	Lubenec	Park jižně pod hřbitovem včetně revitalizace Struhařského potoka a malého rybníka a opatření ke zvýšení retenčních schopností území – Za hřbitovem	1,91 ha 19 100 m <sup>2</sup>	○	○
P* Z50	Lubenec	Místní komunikace v jihozápadní části obce – Za hřbitovem	0,39 ha 3 900 m <sup>2</sup>	○	○
ZP Z53	Lubenec	Park na západě sportovního areálu	0,21 ha 2 100 m <sup>2</sup>	Součást stavebního povolení – víceúčelové hřiště	100%

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

ZP Z61	Horní Záhoří	Lesopark na jihu sídla	0,70 ha 7 000 m <sup>2</sup>	○	○
ZP Z62a	Dolní Záhoří	Lesopark na západě sídla	1,34 ha 13 400 m <sup>2</sup>	Povolen zahradní hospodářský objekt 7 x 4,5 m .....31,5 m <sup>2</sup>	0,24%
ZP Z77	Příbenice	Park okolo kostela	0,57 5 700 m <sup>2</sup>	○	○
ZP Z78	Příbenice	Park na levém břehu Blšanky	0,21 ha 2 100 m <sup>2</sup>	○	○
P* Z80	Drahonice u Lubence	Místní komunikace na severovýchodě sídla	0,12 ha 1 200 m <sup>2</sup>	○	○
<b>II. etapa</b>					
ZP Z41a	Lubenec	Park jižně pod Lubeneckým rybníkem – Lubenecké kousky. Sloučeny plochy Z41 (ZP), část Z42 (Bl.1) a část Z40 (P*)	4,27 ha 42 700 m <sup>2</sup>	○	○
<b>CELKEM VYUŽITO z 12,604 ha</b>			<b>126 040 m<sup>2</sup></b>	<b>9 271,5 m<sup>2</sup></b>	<b>7,36%</b>

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>
P*	Lubenec	Rozšíření místní komunikace na západě obce	0,78 ha	○	○
P2			7 800 m <sup>2</sup>		
<b>CELKEM VYUŽITO z 0,78 ha</b>			<b>7 800 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 %</b>

Z celkové výměry 126 040 m<sup>2</sup> veřejných prostranství bylo využito 9 271,5 m<sup>2</sup> .... 7,36 %

Z celkové výměry 7 800 m<sup>2</sup> ploch přestavby bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0 %

Z celkové výměry 133 840 m<sup>2</sup> rozvojových ploch veřejných prostranství a ploch přestavby bylo využito 9 271,5 m<sup>2</sup> ... 7,36 %

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### ➤ **Smíšené obytné městské (SO.2)**

#### **Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
SO.2 Z4	Lubenec	Plocha smíšená obytná městská na západě obce severně nad stávající silnicí I/6 – Krskovna	1,43 ha 14 300 m <sup>2</sup>	2 RD	3 472 m <sup>2</sup>	3 472 m <sup>2</sup>	24,3 %
SO.2 Z5	Lubenec	Plocha smíšená obytná městská na západě obce jižně pod stávající silnicí I/6 – Za Pánkem	0,48 ha 4 800 m <sup>2</sup>	xxxxx	0	0	0
SO.2 Z17	Lubenec	Rozšíření smíšeného městského bydlení na jihovýchodě obce mezi koridorem dálnice D6 a stávající silnicí I/6	0,29 ha 2 900 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0	0	0
SO.2 Z27	Lubenec	Plocha smíšená obytná městská na jihovýchodě obce	0,62 ha 6 200 m <sup>2</sup>	1 RD	1 282 m <sup>2</sup>		
<b>CELKEM VYUŽITO Z 2,82 ha</b>			<b>28 200 m<sup>2</sup></b>		<b>4 754 m<sup>2</sup></b>		<b>16,9 %</b>

**Z celkové výměry 28 200 m<sup>2</sup> rozvojových ploch smíšených obytných - městských bylo využito 4 754 m<sup>2</sup> .... 16,9 %.**

Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

➤ **Smíšené obytné vesnické (SO.3)**

**Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
SO.3 Z16	Lubenec	Plocha smíšená obytná vesnická jihovýchodně od areálu Lubeneckých strojíren	0,98 ha 9 800 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0	0	0
SO.3 Z30a	Lubenec	Plocha smíšená obytná vesnická jižně pod stávající silnicí I/6 naproti Lubeneckým strojárnám	0,51 ha 5 100 m <sup>2</sup>	Vznikla sloučením Z29 (OK) a Z30 (SO.3)	0	0	0
SO.3 Z54	Libkovice	Dostavba proluky ZÚ v jižní části sídla	0,49 ha 4 900 m <sup>2</sup>	1 x zahradní domek	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	0,4%
BX Z55	Libkovice	Plocha bydlení v severozápadní části sídla	0,54 ha	xxxxx	0	0	0
SO.3 Z67	Drahonice u Lubence (Řepany)	Dostavba proluky ZÚ jako plocha smíšená obytná vesnická	0,17 ha 1 700 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0	0	0
SO.3 Z71	Ležky	Plocha smíšená obytná na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6	1,26 ha 1 260 m <sup>2</sup>	Nyní Z71a	x	x	x
SO.3a Z71a	Ležky	Plocha smíšená obytná vesnická na jihu sídla mezi současnou zástavbou a stávající silnicí I/6, ve východní části plochy je na p.p.č. 34/2 památkově chráněný kříž	1,09 ha 1 090 m <sup>2</sup>	Původně Z71 Nyní 1,09 ha	0	0	0
SO.3 Z76	Ležky	Plocha smíšená obytná na severu sídla	0,35 ha 3 500 m <sup>2</sup>	xxxxx	0	0	0
<b>CELKEM VYUŽITO z 4,13 ha</b>			<b>41 300 m<sup>2</sup></b>		<b>21 m<sup>2</sup></b>	<b>0,05%</b>	

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### Plochy přestavby

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
SO.3b P3a	Libkovice	Přestavba bývalého zámeckého areálu na plochu smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy	1,58 ha	Xxxxx	○	○	○
SO.3e P12a	Libyně	Dostavba proluky ZÚ jižně od kostela jako plocha smíšená obytná vesnická	0,41 ha	Xxxxx	○	○	○
SO.3 P5	Drahonice u Lubence (Řepany)	Přestavba nevyužitého zemědělského areálu na jihu sídla	0,79 ha 7 900 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
SO.3d P13a	Ležky	Plocha smíšeného obytného vesnického využití v okolí bezjmenného rybníka v centru sídla	0,27 ha	xxxxx			
SO.3 P6	Přibenice	Přestavba nevyužitého zemědělského areálu na jihovýchodě sídla na plochu smíšeného bydlení	0,47 ha 4 700 m <sup>2</sup>	Xxxxx	○	○	○
SO.3a P8a	Přibenice	Přestavba nevyužitého zemědělského areálu na severu sídla na plochu smíšenou obytnou vesnickou se specifickými regulativy	0,57 ha	Xxxxx	○	○	○
SO.3g P9a	Drahonice u Lubence	Přestavba části zemědělského areálu a navazujících ploch v okolí kapličky a vily na plochu smíšenou obytnou vesnickou	0,599 ha	Xxxxx	○	○	○
SO.3c P10a	Vítkovice u Lubence	Přestavba zámeckého areálu na plochu smíšenou obytnou vesnickou	0,88 ha	Xxxxx	○	○	○
<b>CELKEM VYUŽITO z 2,269 ha</b>			<b>22 690 m<sup>2</sup></b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>		<b>0%</b>

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

**Z celkové výměry 41 300 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských bylo využito 21 m<sup>2</sup> .... 0,05%**  
**Z celkové výměry 22 690 m<sup>2</sup> ploch přestavby smíšených obytných venkovských bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0%**

**Z celkové výměry 63 990 m<sup>2</sup> rozvojových a ploch přestavby smíšených obytných venkovských bylo využito 21 m<sup>2</sup> .... 0,03%**

### ➤ **Smíšené využití rekreační (SO.4)**

#### **Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem z plochy m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
SO.4 Z22	Ležky	Plocha rekreace, sportu a bydlení na východě místní části Jelení jižně pod železnicí	0,67 ha 6 700 m <sup>2</sup>	xxxxx	0	0	0
SO.4 Z24	Lubenec	Plocha rekreace, sportu a bydlení na západě místní části Jelení	1,36 ha 13 600 m <sup>2</sup>	Sklad zem. nářadí parc.č. 1974/1	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	0,18 %
<b>CELKEM VYUŽITO z 2,03 ha</b>			<b>20 300 m<sup>2</sup></b>			<b>36 m<sup>2</sup></b>	<b>0,18 %</b>

**Z celkové výměry rozvojových ploch rekreačních (SO.4) .... 20 300 m<sup>2</sup> , bylo využito 36 m<sup>2</sup> .... 0,18%**

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

### ➤ Plochy dopravní infrastruktury (DS) (DX)

#### Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
DS Z1	Lubenec, Libyně, Ležky	Koridor dálnice D6 napříč územím obce Lubenec včetně sjezdů	44,898 ha 448 980 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0	0
DS Z66	Libyně	Plocha služeb pro motoristy na jihu katastrálního území Libyně při sjezdech z dálnice D6 do Lubence	1,10 ha 11 000 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0	0
DX Z85	Libkovice	Koridor cyklostezky C35 Doupovská dle ZÚR ÚK	0,25 ha 2 500 m <sup>2</sup>	xxxxx	0	0
DS Z1/3	Libyně	Plocha dopravy	6,1 ha 61 000 m <sup>2</sup>	D6 SSUD Lubenec - DSP, IČ, VD- ZDS, AD, BIM Lubenec, Libyně	31 456 m <sup>2</sup>	51,57%
DSa Z91a	Drahonice u Lubence	Obchvat Drahonic – přeložka silnice II/226, vedená jižně a jihovýchodně od sídla Drahonice	24,134 ha 241 340 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0	0
<b>CELKEM VYUŽITO z 30,7581 ha</b>			<b>307 581 m<sup>2</sup></b>		<b>31 456 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>

**Z celkové výměry 764 820 m<sup>2</sup> rozvojových ploch dopravní infrastruktury bylo využito 31 456 m<sup>2</sup> .... 4,12%**

Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

➤ **Plochy výroby a skladování (VZ)**

**Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup> / %
VZ Z68	Ležky	Rozšíření zemědělského areálu	0,22 ha 2 200 m <sup>2</sup>	xxxxx	0
<b>CELKEM VYUŽITO</b>				<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0%</b>

**Z celkové výměry 2 200 m<sup>2</sup> rozvojových ploch výroby a skladování bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0%**

➤ **Plochy smíšené výrobní (SP)**

**Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>
SP Z3a	Lubenec	Rozšíření výrobního zemědělského areálu západním směrem – Za střediskem	2,276 ha 22 760 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0
SP Z26	Lubenec	Plocha smíšená výrobní na jihovýchodě obce podél stávající silnice I/6	1,4 ha 14 000 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0
SP Z90	Lubenec	Plocha smíšená výrobní na západě obce severně nad stávající silnicí I/6	0,51 ha 5 100 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0
SP Z64	Libyně	Rozšíření smíšené výrobní plochy západním směrem	2,15 ha 21 500 m <sup>2</sup>	Xxxxx	0
SP Z69	Ležky	Rozšíření smíšené výrobní plochy jihozápadním směrem	1,38 ha 13 800 m <sup>2</sup>	xxxxx	0
<b>CELKEM VYUŽITO z 7,716 ha</b>			<b>77 160 m<sup>2</sup></b>		<b>0</b>

**Z celkové výměry 77 160 m<sup>2</sup> rozvojových ploch smíšené výroby bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0%**

➤ **Rekreace - rodinná, zahrádkářské osady (RI), (RZ)****Zastavitelné plochy**

označení	k.ú.	lokality	výměra (m <sup>2</sup> )	K dnešnímu dni bylo realizováno nebo povoleno	Využito m <sup>2</sup>	Využito celkem % plochy
RI Z75	Ležky	Rozšíření plochy rodinné rekreace na severovýchodě sídla	0,07 ha 700 m <sup>2</sup>	○	○	○
RI Z82	Vítkovice u Lubence	Plocha rodinné rekreace na jihozápadě sídla	0,72 ha 7 200 m <sup>2</sup>	○	○	○
RZ Z39	Lubenec	Zahrádkářská osada jihovýchodně od Lubeneckého rybníka	1,60 ha 16 000 m <sup>2</sup>	○	○	○
RZ Z46	Lubenec	Zahrádkářská osada jižně pod bezejmenným rybníkem západně od Lubeneckého rybníka	0,59 ha 5 900 m <sup>2</sup>	○	○	○
<b>CELKEM VYUŽITO z 2,98 ha</b>			<b>29 800 m<sup>2</sup></b>	<b>○</b>		

**Z celkové výměry rozvojových ploch pro rekreaci RI a RZ .... 29 800 m<sup>2</sup>, bylo využito 0 m<sup>2</sup> .... 0%**

Ve stabilizovaných plochách byla realizována výstavba v prolukách

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

**b1) vyhodnocení problémů z aktuálních územně analytických podkladů ORP Podbořany**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností ORP Podbořany (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31.12.2008. Následně byly aktualizovány, poslední úplná aktualizace č. 6 byla k 31.12.2024. ÚAP pro správní území obce Lubenec identifikovaly tyto problémy k řešení:

NÁZEV OBCE	LUBENEC	KÓD OBCE DLE ČŠÚ	566438
<b>PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ</b>			
<b><i>PH – problém (závada) hygienický</i></b>			
PH_131			Staré zátěže v území a kontaminované plochy skládka Ležky na území obce.
PH_132			Staré zátěže v území a kontaminované plochy skládka Lubenec na území obce.
PH_133			Staré zátěže v území a kontaminované plochy UNIPETROL, a.s ČS PHM Lubenec na území obce.
PH_134			Staré zátěže v území a kontaminované plochy Královské údolí na území obce.
PH_135			Staré zátěže v území a kontaminované plochy skládka Královské Údolí na území obce.
<b><i>PD – problém (závada) dopravní</i></b>			
PD_14			Průchod silnice II. třídy č. 226 zastavěným územím obce Lubenec.
PD_37-45			Úrovňové křížení komunikací a železnice.
<b><i>PO – problém (závada) ostatní</i></b>			
PO_225--228			Sesuvné území v lokalitě Lubenec na území obce Lubenec
PO_237-239			Sesuvné území v lokalitě Lubenec na území obce Lubenec
PO_265			Výskyt zastavěného území v záplavovém území Q100 toku Blšanka na území obce Lubenec
<b>STŘETY ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ</b>			
<b><i>SH – střet záměru s limitem hygienickým</i></b>			
SH_231-232			Střet zastavitelné plochy s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria (Libyně)

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

SH_226-230	Střet zastavitelné plochy s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria (Libyně)
SH_278	Střet zastavitelné plochy s OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria (Příbenice)
SH_233-245	Střet zastavitelné plochy s OP silnice I. třídy
SH_246-247	Střet zastavitelné plochy s OP silnice II. třídy
SH_279	Střet zastavitelné plochy s OP silnice II. třídy
SH_248-252	Střet zastavitelné plochy s OP silnice III. třídy
SH_253-272	Střet zastavitelné plochy s OP železniční dráhy
SH_280-282	Střet zastavitelné plochy s OP železniční dráhy
SH_273-277	Střet zastavitelné plochy s záplavové území s periodicitou 100 let
SH_283-284	Střet zastavitelné plochy s záplavové území s periodicitou 100 let
<b>SP – střet záměru s limitem přírodním</b>	
SP_285-286	Střet zastavitelné plochy s Natura 2000 - ptačí oblasti - Doupovské hory
SP_294-303; SP_310	Střet zastavitelné plochy s půda v I. třídě ochrany
SP_304-306	Střet zastavitelné plochy s půda ve II. třídě ochrany
SP_287-293; SP_309	Střet zastavitelné plochy s prvkem ÚSES.
<b>ST – střet záměru s limitem technickým</b>	
ST_334-336	Střet zastavitelné plochy s BP plynovodu
ST_337-340	Střet zastavitelné plochy s OP produktovodu
ST_311-333; ST_341	Střet zastavitelné plochy s OP vedení elektrické sítě

Problémy z ÚAP ORP Podbořany jsou převážně řešeny územním plánem. Při úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Podbořany 2024 byly všechny problémy, závady a střety prověřeny a posouzeny.

## **b2) vyhodnocení problémů z aktuálních územně analytických podkladů Ústeckého kraje**

Z 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje z roku 2021 nevyplývají pro řešené správní území žádné problémy k řešení v ÚPD obce Lubenec.

Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Podbořany a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **Územní rozvojový plán ČR** (dále jen ÚRP ČR):

Vláda České republiky dne 28. srpna 2024 schválila svým usnesením č. 581 první územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ČR ustanovení o závaznosti územně plánovací dokumentace ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. *soulad ÚP se s prvním ÚRP nevyhodnocuje.*

### **Politika územního rozvoje ČR:**

Závazným podkladem pro ÚP Lubenec byla PÚR ČR 2008 schválená usnesením č. 929 VČR ze dne 20.7.2009, byla tedy podkladem pro zpracování ÚP Lubenec. Úkoly vyplývající z PÚR byly do ÚP Lubenec zapracovány.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění:

Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276,  
Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629,  
Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630,  
Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,  
Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618.  
Výše uvedené aktualizace jsou zapracovány ve změně č.1 ÚP Lubenec.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,  
Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89,  
Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64,  
Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 27.8.2025.  
Tyto aktualizace budou zapracovány v nejbližší pořizované změně ÚP Lubenec.

Územní plán je v souladu s platným zněním Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, Politiky územního rozvoje ČR.

Požadavky vyplývající ze Změny č. 5, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR budou řešeny v nejbližší změně ÚP.

### **Zásady územního rozvoje:**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

ÚP Lubenec byl vydán v roce 2014 a je v souladu se ZÚR ÚK z roku 2011.

Aktualizace č.1 ZÚR ÚK ze dne 24.4.2017, nabyla účinnosti dne 20.5.2017.

Aktualizace č.3 ZÚR ÚK ze dne 28.1.2019, nabyla účinnosti dne 17.2.2019.

Aktualizace č.2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti dne 6.8.2020.

Všechny výše uvedené Aktualizace ZÚR ÚK byly postupně zapracovány do jednotlivých pořizovaných změn ÚP Lubenec (změna č.1, 2, 3, 4).

Aktualizace č.4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti dne 4.2.2023.

Aktualizace č.7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti dne 29.5.2024.

Aktualizace č.5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti dne 19.7.2024

Aktualizace č.8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti dne 31.12.2024

### **Jedná se např. o respektování:**

- Specifická oblast Podbořansko NSOB6
- Krajinné celky –KC Jesenická pahorkatina (9).
- Část území podle ZÚR ÚK spadá do zájmového území Armády ČR – objekty Lažany.
- VPS – E2, V10, (P1 – koridor pro VTL plynovodu DN 1 400 – plynovod je již hotový).

### **V ÚP Lubenec je ze ZÚR již respektováno:**

- Územní plán respektuje základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority PÚR ČR.

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

- Koridor kapacitní silnice R6 (nyní D6) označené v ZÚR ÚK jako úsek b1, b2 a b3. V ÚP Lubenec již řešeno jako VPS – (D6) VSD1. část stavby je již provedena a uvedena do provozu.
- Koridor PR1 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 „Gazela“. ÚP Lubenec tuto trasu respektuje. Tato stavba je již realizována, v ÚP je třeba upravit jako limit využití území (stav).
- Vymezený koridor pro VPS – E2, je v ÚP Lubenec vymezen a zpřesněn.
- Území je součástí krajinného celku KC Jesenická pahorkatina (9). ÚP respektuje cílové charakteristiky krajiny.
- Plochy pro ÚSES: RBK 1032 Jelení skok – RBK 1030 (funkční). Je zapracováno v ÚP Lubenec.
- ZÚR ÚK stanovují ochranu pro krajinné části a přírodní prvky: NATURA 2000 – Ptačí oblast. ÚP Lubenec tento prvek ochrany respektuje.
- Ložiska nerostných surovin, jako jsou: CHLÚ, schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů, sesuvy, jsou v ÚP Lubenec respektována.
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou jsou v platném ÚP Lubenec respektovány.

Některé Aktualizace ZÚR ÚK se nedotýkají správního území obce Lubenec.

### **d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzace**

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Navrhuje komplexní řešení pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického.

Od vydání územního plánu k dnešku se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Vzhledem k realizaci a zprovoznění části úseku dálnice D6 – obchvat Lubence, se podmínky životního prostředí v obci zlepšily.

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

Nejsou žádné návrhy na velké rozvojové lokality. Nepočítá se s navrhováním ploch pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren. Nenavrhují se žádné nové rozsáhlé plochy pro bydlení. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána.

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

### e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

ÚP Lubenec a jeho následně vydané změny jsou v souladu s platnou nadřazenou ÚPD PÚR ČR Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4.

ÚP Lubenec a jeho následně vydané změny jsou v souladu s platnou nadřazenou ÚPD ZÚR ÚK v platném znění Aktualizace č.1, 2, 3.

ÚP Lubenec **není v souladu** s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR ČR v platném znění Aktualizace č. 6, 7, 9 a 8.

ÚP Lubenec **není v souladu** s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR ÚK v platném znění Aktualizace č. 4, 5, 7 a 8.

Požadavky vyplývající z aktualizací č. 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR a aktualizací č. 4, 5, 7 a 8 ZÚR ÚK budou řešeny v nejbližší změně ÚP Lubenec.

Dále je třeba převést stávající ÚP Lubenec v úplném znění vydaných změn do jednotného standardu.

Pořizovatel na základě tabulek v kap. a) (str. 5 - 19) zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby (viz. tabulky níže).

### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ÚP Lubenec

Tab.č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení (BI.1, BI.2)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Bydlení individuální (BI.1, BI.2)	227 500	3 100	1,4%

Tab.č. 2 vyhodnocení návrhových ploch občanského vybavení (OK, OS, OH, OX).

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Občanské vybavení (OK)	0	0	0
Občanské vybavení – sport (OS)	4 100	0	0
Občanské vybavení – (OH)	5 100	0	0
Občanské vybavení – komerční (OX)	95 000	0	0

## Zpráva o uplatňování ÚP Lubenec

Tab.č. 3 vyhodnocení návrhových ploch veřejných prostranství (ZP, P\*)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Veřejná prostranství (P*)	31 840	7 140	22,4%
Veřejná prostranství (ZP)	94 200	2 131,5	2,3%

Tab.č. 4 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných – městských (SO.2)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Smíšené obytné – městské (SO.2)	28 200	4 754	16,9%

Tab.č. 5 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných – vesnické (SO.3)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Smíšené obytné – vesnické (SO.3)	41 300	21	0,05%

Tab.č. 6 vyhodnocení návrhových ploch smíšených rekreačních (SO.4)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Smíšená rekreační (SO.4)	20 300	36	0,18%

Tab.č. 7 vyhodnocení návrhových ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS, DX)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	762 320	31 456	4,13%
Dopravní infrastruktura – specifická (DX)	2 500	0	0

Tab.č. 8 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování (VZ)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Průmyslová výroba a skladování – výroba lehká (VZ)	2 200	0	0

Tab.č.9 vyhodnocení návrhových ploch smíšených výrobních (SP)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Smíšené výrobní plochy (SP)	77 160	0	0

Tab.č.10 vyhodnocení návrhových ploch rekreace (RI) (RZ)

<b>Návrhové plochy</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procenta</b>
Rekreace rodinná, zahrádkářské osady (RI) (RZ)	29 800	0	0

### **Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že:**

- **Obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení 289 200 m<sup>2</sup> , tj. 97,37%**  
(BI, SO.2, SO.3) celkem 297 000 m<sup>2</sup>, využito 7 800 m<sup>2</sup>, tj. 2,62%)
- plochy pro **dopravní infrastrukturu – nevyužito je 733 364 m<sup>2</sup>, tj. 95,89%**  
(DS, DX celkem 764 820 m<sup>2</sup>, využito 31 456 m<sup>2</sup>, tj. 4,12%).  
Jedná se o obchvat Drahonice (DSa – Z91a), koridor dálnice D6 a plochy obsluhy (DS – Z1, Z66, Z1/3) a koridor cyklostezky C35 Doupovská (DX – Z85).

## Vyhodnocení využití přestavbových ploch ÚP Lubenec

Tab.č. 11 vyhodnocení přestavbových ploch pro bydlení (BI, BH)

Návrhové plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	procenta
Bydlení individuální (BI)	2 500	2 500	100%

Tab.č. 12 vyhodnocení přestavbových ploch občanského vybavení (OK, OX)

Návrhové plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	procenta
Občanské vybavení (OK)	11 400	0	0
Občanské vybavení (OX)	30 300	0	0

Tab.č. 13 vyhodnocení přestavbových ploch pro veřejná prostranství (P\*)

Návrhové plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	procenta
Veřejná prostranství (P*)	7 800	0	0

Tab.č. 14 vyhodnocení přestavbových ploch smíšených obytných – vesnické (SO.3)

Návrhové plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	procenta
Smíšené obytné – vesnické (SO.3)	22 690	0	0%

### Z vyhodnocení ploch přestavby vyplývá, že:

- obec má 72 190 m<sup>2</sup>, tj. 96,7% nevyužitých ploch přestavby (BI, SO.3, P\*, OK, OX), celkem 74 690 m<sup>2</sup>, využito 2 500 m<sup>2</sup>, tj. 3,35%

### Z vyhodnocení uplatňování ÚP Lubenec nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP Lubenec:

- o V ÚP je nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení 311 815 m<sup>2</sup>, což je 96,8%.

**Ze součtu všech zastavitelných ploch pro bydlení 322 190 m<sup>2</sup>, je využito pouze 10 375 m<sup>2</sup>, což je 3,22%. Jedná se především o pozemky soukromých vlastníků.**

**Pozemky v zastavitelných plochách BI.1, BI.2 ve vlastnictví Obce Lubenec**

Název plochy	Parc.č.	Plocha m <sup>2</sup>
BI.1 (Z8) Lubenec	2362/15	501
BI.1 (Z14a) Lubenec	2787	14 379
BI.1 (Z28) Lubenec	1953/15	543
BI.1 (Z34) Lubenec	1721/2	1 798
BI.2 (Z79) Přibenice	1130/8	1 826
BI.2 (Z81) Vítkovice	371	1 451
<b>Celkem výměra – pozemky ve vlastnictví obce</b>		<b>20 498</b>

Z 227 500 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch je využito 3 100 m<sup>2</sup>.

Nevyužitých zastavitelných pozemků v plochách pro bydlení (BI.1, BI.2) je 224 400 m<sup>2</sup>, z toho vlastní Obec Lubenec pouze 20 498 m<sup>2</sup>, tj. 9,13%.

**Pozemky v zastavitelných plochách SO.2, SO.3 ve vlastnictví Obce Lubenec**

Název plochy	Parc.č.	Plocha m <sup>2</sup>
SO.2 (Z5) Lubenec	814/2, 814/3	4 800
SO.3 (Z54) Libkovice	926/3	529
<b>Celkem výměra – pozemky ve vlastnictví obce</b>		<b>5 329</b>

Z 69 500 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch je využito 4 775 m<sup>2</sup>.

Nevyužitých zastavitelných pozemků v plochách pro bydlení (SO.2, SO.3) je 64 725 m<sup>2</sup>, z toho vlastní Obec Lubenec pouze 5 329 m<sup>2</sup>, tj. 8,23%.

**Nejbližší pořizovaná změna ÚP:**

- bude projednána a pořízena dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon,
- bude řešit požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD (Aktualizace č.6, 7, 9 a 8 PÚR ČR a Aktualizace č. 4, 7, 5 a 8 ZÚR ÚK),
- prověří aktuálnost zastavitelných ploch, které nebyly dosud využity a aktuálnost podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití – „regulativa“ (od roku 2014),
- bude řešit požadavky Obce Lubenec a soukromých investorů.

### **f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu**

Poslední pořízená změna č.4 ÚP Lubenec byla pořízena dle zákona č. 183/2006 Sb. Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

Další změna ÚP Lubenec bude pořízena v souladu s novými právními předpisy - legislativní změny.

### **g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu ÚP Lubenec vyplynula potřeba úpravy nadřazené ÚPD - ZÚR ÚK:

- Článek (174a) vymezení koridoru pro VPS plynovod VTL **P1** - návrh. Plynovod je již realizován a je v provozu. V ÚP Lubenec je veden jako stav.
- V kapitole 4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR, 4.1.1. Silniční doprava, [51] a [52] ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice R6, úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor dálnice D6, úsek v okrese Louny a stavby související v úsecích:
  - b1 – Lubenec přeložka, Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b1. šířka koridoru je stanovena 300 m.
  - b3 – úsek Lubenec přeložka – Bošov přeložka. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b3. šířka koridoru je stanovena 300 m.Úsek D6 – b3 a b1 je již v provozu.

### **h) Návrh zadání změny ÚP Lubenec, pokud z vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písm. e) vyplynula potřeba pořízení nového územního plánu nebo změny územního plánu**

#### **Bude doplněno po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Lubenec:**

(Výsledek projednání s dotčenými orgány:

*Viz tabulka vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování ÚP Lubenec za období 2014 – 2024 - příloha této zprávy.*

Výsledek projednání s veřejností:

*Viz tabulka této zprávy.)*

Návrh zadání změny ÚP Lubenec není součástí Zprávy o uplatňování ÚP Lubenec. Zadání změny územního plánu bude zpracováno samostatně, pokud z projednání vyplyne jeho potřeba.

## **ZÁVĚR:**

**Z vyhodnocení vyplývá, že není třeba pořídit změnu ÚP Lubenec.**

**V roce 2023 byl zastupitelstvem obce schválen Obsah změny ÚP Lubenec zkráceným postupem, který bude obsahovat především převedení ÚPD do jednotného standardu.**

### **Nejbližší pořizovaná změna ÚP (po vydání změny ÚP obsahující standardizaci):**

- bude projednána a pořízena dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon,
- bude řešit požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD (Aktualizace č.6, 7, 9 a 8 PÚR ČR a Aktualizace č. 4, 7, 5 a 8 ZÚR ÚK),
- bude řešit požadavky Obce Lubenec a soukromých investorů,
- podněty obdržené k projednání Zprávy o uplatňování ÚP Lubenec budou zpracovány do nejbližší pořizované změny ÚP Lubenec, kde budou prověřeny a případně budou změnou řešeny (bude doplněno po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Lubenec),
- převede koridor VPS – VSD1 - D6 (Z1) z návrhu do stavu,
- bude dále probíhat sběr podnětů na změnu ÚP Lubenec, které budou zpracovány do Návrhu změny ÚP.

---

### **Seznam zkratk:**

*ORP – obec s rozšířenou působností*  
*ÚP – územní plán*  
*PÚR – Politika územního rozvoje*  
*ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje*  
*ÚAP – územně analytické podklady*  
*ÚSES – územní systém ekologické stability*  
*VPS – veřejně-prospěšná stavba*