



L U B Y  
Ú Z E M N Í P L Á N



**INTEGROVANÝ  
OPERAČNÍ  
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



**M ě s t o L u b y**

---

Č.j.....

V Lubech dne.....

## **ÚZEMNÍ PLÁN LUBY**

Zastupitelstvo města Luby příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení §43 odst. 4 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

**Územní plán Luby**

## ÚZEMNÍ PLÁN LUBY

**Pořizovatel:** Městský úřad Cheb

**Zadavatel:** Městský úřad Luby

**Zhotovitel:** DHV CR, spol. s r.o.  
Sokolovská 100/94  
186 00 Praha 8

Urbanismus, zodpovědný projektant: Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová  
autorizace ČKA pro obor architektura č. 3709

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Jetel Ph.D.

Technická infrastruktura: Ing. Václav Jetel Ph.D.

Ing. Václav Jetel st.

Ochrana přírody a krajiny,  
ÚSES:

RNDr. Tomáš Seidl

RNDr. Milan Svoboda

autorizace ČKA pro projektování ÚSES č. 2463

Grafické zpracování (GIS):

Mgr. Radka Neudertová

Mgr. Karolina Lejsková

**Datum:** červen 2011

# 1. Textová část územního plánu

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
B.1.	Hlavní cíle a opatření rozvoje .....	5
B.2.	Ochrana přírodních hodnot.....	5
B.3.	Ochrana kulturních hodnot.....	6
B.4.	Ochrana civilizačních hodnot.....	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
C.1.	Návrh urbanistické koncepce.....	7
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	8
C.3.	Vymezení ploch přestavby.....	11
C.4.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	13
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	14
D.1.	Dopravní infrastruktura .....	14
D.2.	Technická infrastruktura.....	15
D.3.	Občanská vybavenost.....	16
D.4.	Veřejná prostranství.....	17
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.....	18
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	18
E.2.	Vymezení ploch pro změny ve využití krajiny .....	18
E.3.	Územní systém ekologické stability .....	19
E.4.	Prostupnost krajiny .....	24
E.5.	Protierozní opatření .....	24
E.6.	Ochrana před povodněmi .....	24
E.7.	Rekreační využívání krajiny .....	25
E.8.	Dobývání nerostů.....	25
E.9.	Ekologické zátěže .....	25
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	25
F.1.	Plochy bydlení.....	27
F.2.	Plochy rekreace .....	28
F.3.	Plochy občanského vybavení .....	32
F.4.	Plochy veřejných prostranství .....	35
F.5.	Plochy smíšené obytné.....	35
F.6.	Plochy dopravní infrastruktury .....	37
F.7.	Plochy technické infrastruktury .....	38
F.8.	Plochy výroby a skladování .....	39
F.9.	Plochy smíšené výrobní.....	41
F.10.	Plochy systému sídelní zeleně.....	42
F.11.	Plochy vodní a vodohospodářské .....	43
F.12.	Plochy zemědělské .....	44
F.13.	Plochy lesní.....	44
F.14.	Plochy přírodní.....	45
F.15.	Plochy smíšené nezastavěného území .....	45
G.	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 .....	46
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 48	
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ. ....	49
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	49
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY.....	50
L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	50
M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	50

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- (1) Vymezuje se zastavěné území ke dni 1.2.2010, a to v rozsahu dle zákresu ve výkresu č. I.1 Základní členění území.

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### ***B.1. Hlavní cíle a opatření rozvoje***

- (2) Územní plán stanovuje tyto cíle a zásady koncepce rozvoje území města:
- a) respektovat Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje v širším měřítku;
  - b) stabilizovat funkci města Luby ve struktuře osídlení;
  - c) posílit přeshraniční vazby ve směru na Německo;
  - d) respektovat morfolonii území a konkrétní území podmínky;
  - e) posílit atraktivitu území pro cestovní ruch a rekreaci výstavbou příslušné infrastruktury;
  - f) respektovat historickou zástavbu a kulturní hodnoty území;
  - g) funkčně a strukturálně transformovat plochy brownfields;
  - h) chránit volnou krajinu a přírodní hodnoty vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na současně zastavěné území;
  - i) doplnit deficitní sítě technické infrastruktury;

### ***B.2. Ochrana přírodních hodnot***

- (3) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a regeneraci přírodních hodnot území, kterými jsou:
- a) veškerá volná krajina na území státu;
  - b) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy veškeré vodní toky a plochy, údolní nivy, rašeliníště, lesní plochy;
  - c) Přírodní park Kamenné vrchy a Přírodní park Leopoldovy Hamry;
  - d) památné stromy: Lubská lípa v k.ú. Horní Luby, stromořadí Zámecká alej a skupina buků v k.ú. Horní Luby, Duby u kaple a Javory u kaple v k.ú. Luby I;
  - e) skladebné prvky územního systému ekologické stability na úrovních lokální, regionální a nadregionální a úrovni konceptu evropské sítě EE-CONET (European Ecological Network – Evropská ekologická síť) stanovené v kapitole E.3. textové části ÚP a vymezené v grafické dokumentaci, výkresy č. I.2 – Hlavní výkres a II.1 – Koordinační výkres;
  - f) významné pohledové osy a místa dalekého rozhledu – Rozhledna u Strejců, Růžový vrch, scenerické cesty – směřující radiálně ze středu

města ve směru Opatov, Zálubí a Flussberg a cesty ve hřebenových partiích bezlesých vrchů (Zlatý vrch, U Rozhledny – Opatovský vrch – Strážiště, Nad Dvorem – Liščí hora); významné pohledové linie pozorovatelné z příměstské krajiny: pásmo Slavkovského lesa a Českého lesa s masivem Dyleně a oblast Smrčin nad Chebskou kotlinou;

- g) významné linie vzrostlé zeleně a soliterní zeleně (zejména liniová zeleň potočních niv a volné krajiny, liniová zeleň podél komunikací);
- h) plochy lesů;
- i) vodní toky Lubinka, Zlatý potok, Zadní Liboc, Libocký potok, Opatovský potok, Liščí potok, Pstruhový potok;
- j) vodní zdroje a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně, vodního zdroje I. stupně – Horní Luby a vodního zdroje II. stupně – Horní Luby a útvary podzemních vod Chebská páneva a Krystalinikum Smrčin a západní části Krušných hor;
- k) oblasti zvýšené ochrany vodních zdrojů CHOPAV Krušné hory a Chebská pánev - Slavkovský les;
- l) plochy zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany;
- m) chráněná ložisková území Plesná - č. 11450000 a Vackov.

### **B.3. Ochrana kulturních hodnot**

- (4) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu, regeneraci a využití následujících kulturně historických hodnot území, kterými jsou nemovitě kulturní památky, architektonické památky, válečná pohřebiště a pietní místa:

Kulturně historická hodnota	umístění
Kostel sv. Ondřeje	Masarykova ul.
Kaple P. Marie Útočištné	městský hřbitov
Sloup se sochou P. Marie	nám. 5. května
zámek Luby	k.ú. Horní Luby
památník obětem 1.sv. války	městský hřbitov
samostatné válečné hroby	k.ú. Výspa, Luby I

- (5) Celé území města je třeba respektovat jako území s evidovanými či pravděpodobnými archeologickými nálezy.
- (6) Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj zástavby historického centra města jako významné urbanistické hodnoty území.
- (7) Nová zástavba v územích náležejících mezi kulturně historické a urbanistické hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.

### **B.4. Ochrana civilizačních hodnot**

- (8) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, kterými jsou:
  - a) síť silnic II. třídy (II/212 a II/218);
  - b) regionální železniční trať č. 146 s železniční stanicí Luby, železniční vlečka;

- c) veřejná hromadná doprava a autobusové zastávky;
- d) turistické trasy, naučná stezka Lubsko, cyklostezky;
- e) vodovodní systém;
- f) oddílná kanalizační síť s ČOV;
- g) energetický systém města;
- h) telekomunikační síť;
- i) zařízení pro sběr odpadů;
- j) výrobní závod Strunal, s.r.o. a FP Technik;
- k) školská, kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení města;
- l) rozhledna U Strejců.

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

### **C.1. Návrh urbanistické koncepce**

- (9) Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:
- a) rozvíjet město v návaznosti na zastavěné území města, v prolukách a nevyužívaných plochách zastavěného území města (brownfields), bez vymezování nových sídel či samot v zájmu ochrany cenných území přírody;
  - b) respektovat historickou výškovou hladinu zástavby a morfologii terénu a zachovat stávající dominanty, pohledové osy a dálkové pohledy území;
  - c) při vymezování zastavitelných ploch a řešení hmotového uspořádání zástavby respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu;
  - d) posílit význam historického centra integrací dalších funkčních složek;
  - e) respektovat stávající plochy a zařízení výroby a občanské vybavenosti jako stabilizované;
  - f) vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech a rekreačního bydlení;
  - g) zvýšit atraktivitu území pro cestovní ruch a vytvořit podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace a sportu;
  - h) vytvořit podmínky pro obnovu areálu zámku s alternativní funkcí včetně využití přilehlého zámeckého parku;
  - i) vytvořit podmínky pro řešení deficitu občanské vybavenosti v oblasti sociální péče;
  - j) vytvořit podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí pro obyvatele města v plochách a zařízeních občanské vybavenosti, drobné výroby a podnikání;
  - k) vytvořit podmínky pro stabilizaci, ochranu a posílení systému městské zeleně.



## C.2. Vymezení zastavitelných ploch

(10) Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

### a) PLOCHY BYDLENÍ

Označení	Katastrální území	Kód a specifikace využití	Plocha (ha)	Limity využití území
Z 04	Luby I	BV – bydlení venkovské	3,104	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, přírodní park, vodní tok, OP letiště – s výškovým omezením staveb, vodovod, OP silnice II. třídy
Z 05	Luby I	BV – bydlení venkovské	0,926	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb
Z 10	Luby I	BI – rodinné domy	1,784	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, dálkový optický kabel, nadzemní el. vedení VN
Z 11	Luby I	BI – rodinné domy	1,077	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 12	Luby I	BI – rodinné domy	1,496	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP el. vedení
Z 13	Luby I	BI – rodinné domy	0,934	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP žel. dráhy, STL plynovod, OP plynovodu
Z 15	Luby I	BI – rodinné domy	0,350	CHOPAV, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP el. vedení
Z 17	Luby I	BI – rodinné domy	0,899	bioregion, ZPF – II. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy, dálkový optický kabel
Z 19	Luby I	BI – rodinné domy	0,209	bioregion, ZPF – II. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy, dálkový optický kabel
Z 26	Luby I	BV – bydlení venkovské	0,185	CHOPAV, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, vodovod
<b>Celkem</b>			<b>10,964</b>	

### b) PLOCHY REKREACE

Označení	Katastrální území	Kód a specifikace využití	Plocha (ha)	Limity využití území
Z 01	Luby II	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	0,141	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, hospodářské lesy, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy, OP vodního zdroje II. stupně
Z 03	Luby I, Horní Luby	RX – rekreace se specifickým využitím	49,059	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, ZPF – I. třída ochrany, odvodňované území, památné stromořadí, lesy hospodářské, pásmo 50m od okraje lesa, poddolované území, přírodní park, vodní nádrž, vodní tok, zatrubněné hlavní odvodňovací zařízení, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení, OP vodního zdroje II. stupně, telekomun. vysílač
Z 08	Luby I	RZ – zahrádkářská osada	0,782	bioregion, odvodňované území, otevřené hlavní odvodňovací zařízení, OP letiště – s výškovým omezením staveb, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 09	Luby I	RZ – zahrádkářská osada	1,530	bioregion, odvodňované území, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 21	Dolní Luby	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,992	CHOPAV, bioregion, OP PLZ II B, pásmo 50m od okraje lesa, OP letiště – s výškovým omezením staveb, trafostanice, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 24	Opatov u Lubů	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	5,798	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, hospodářské lesy, pásmo 50m od okraje lesa, přírodní park, vodní toky, VKP ze zákona, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 25	Luby I	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,929	CHOPAV, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, STL plynovod, OP plynovodu, silnice III. třídy, základnová stanice
<b>Celkem</b>			<b>60,231</b>	

## c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Označení	Katastrální území	Kód a specifikace využití	Plocha (ha)	Limity využití území
Z 07	Luby I	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	4,539	CHOPAV, území s archeologickými nálezy, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, přírodní park, vodní nádrž, vodní toky, OP letiště – s výškovým omezením staveb, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení, STL plynovod, OP plynovodu
Z 14	Luby I	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,747	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP žel. dráhy
Z 16	Luby I	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	5,793	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, odvodňované území, vodní nádrž, vodní toky, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP žel. dráhy, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 18	Luby I	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	0,498	bioregion, OP letiště – s výškovým omezením staveb, dálkový optický kabel
Z 27	Luby I	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	0,798	CHOPAV, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, dálkový optický kabel, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 29	Horní Luby	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	0,536	CHOPAV, přírodní park, poddolané území, pásmo 50m od okraje lesa, OP el. vedení, OP letiště, LBK
<b>Celkem</b>			<b>12,911</b>	

## d) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Označení	Katastrální území	Kód a specifikace využití	Plocha (ha)	Limity využití území
Z 28	Luby I	DS – dopravní infrastruktura silniční	0,132	CHOPAV, území s archeologickými nálezy, bioregion, hospodářské lesy, ZPF – II. třída ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, přírodní park, záplavové území Q <sub>100</sub> , OP letiště – s výškovým omezením staveb, dálkový optický kabel, kanalizační stoka, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení, STL plynovod, OP plynovodu, odlehčovací stoka, vodovod
<b>Celkem</b>			<b>0,132</b>	

## g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Označení	Katastrální území	Kód a specifikace využití	Plocha (ha)	Limity využití území
Z 06	Luby I	VD – drobná výroba a skladování	1,113	CHOPAV, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, odvodňované území, pásmo 50m od okraje lesa, poddolované území, OP letiště – s výškovým omezením staveb, nadzemní el. vedení VN, OP el. vedení
Z 22	Dolní Luby	VL – lehká výroba a skladování	2,369	CHOPAV, bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP PLZ II B, zatrubněné hlavní odvodňovací zařízení, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy, dálkový optický kabel
<b>Celkem</b>			<b>3,482</b>	

## h) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Označení	Katastrální území	Kód a specifikace využití	Plocha (ha)	Limity využití území
Z 20	Dolní Luby	VS – plochy smíšené výrobní	0,392	bioregion, ZPF – II. třída ochrany, odvodňované území, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy, dálkový optický kabel, OP ČOV
<b>Celkem</b>			<b>0,392</b>	

(11) Zastavitelné plochy jsou zakresleny ve výkrese č. I. 1 - Základní členění území.

**C.3. Vymezení ploch přestavby**

(12) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení	Katastrální území	Stávající využití	Navrhované využití	Plocha (ha)	Limity využití území
P 01	Horní Luby	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	1,490	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, hospodářské lesy, odvodňované území, pásmo 50m od okraje lesa, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb
P 02	Horní Luby	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	OX – občanská vybavenost se specifickým využitím	0,106	CHOPAV, OZ NRBK, bioregion, pásmo 50m od okraje lesa, poddolované území, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb
P 03	Horní Luby	OV – občanská	OX – občanská	0,665	CHOPAV, území s ar-

Označení	Katastrální území	Stávající využití	Navrhované využití	Plocha (ha)	Limity využití území
		vybavenost – veřejná infrastruktura	vybavenost se specifickým využitím		cheologickými nálezy, bioregion, hospodářské lesy, pásmo 50m od okraje lesa, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP vodního zdroje II. stupně
P 04	Luby I	VZ – zemědělská výroba	VD – drobná a řemeslná výroba	0,122	CHOPAV, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, poddolované území, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP el. vedení
P 05	Luby I	VZ – zemědělská výroba	VD – drobná a řemeslná výroba	0,173	CHOPAV, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, poddolované území, přírodní park, záplavové území Q <sub>100</sub> , OP letiště – s výškovým omezením staveb, STL plynovod, OP plynovodu, vodovod
P 06	Luby I	SM – plochy smíšené obytné městské	SM – plochy smíšené obytné městské	0,111	CHOPAV, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, přírodní park, záplavové území Q <sub>100</sub> , OP letiště – s výškovým omezením staveb
P 07	Luby I	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	BI – bydlení v rodinných domech	0,437	bioregion, ZPF – II. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy, dálkový optický kabel
P 08	Luby I	VL – lehká výroba a skladování	VL – lehká výroba a skladování	0,497	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP žel. dráhy
P 09	Luby I	SM – plochy smíšené obytné městské	SM – plochy smíšené obytné městské	0,099	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb, OP dráhy
P 10	Luby I	SM – plochy smíšené obytné městské	SM – plochy smíšené obytné městské	0,073	bioregion, ZPF – I. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb
P 11	Luby I	SM – plochy smíšené obytné městské	SM – plochy smíšené obytné městské	0,192	CHOPAV, území s archeologickými nálezy, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, STL plynovod, OP plynovodu

Označení	Katastrální území	Stávající využití	Navrhované využití	Plocha (ha)	Limity využití území
P 12	Luby I	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	0,174	území s archeologickými nálezy, bioregion, ZPF – II. třída ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, OP letiště – s výškovým omezením staveb, STL plynovod, OP plynovodu
P 13	Luby I	SM – plochy smíšené obytné městské	SM – plochy smíšené obytné městské	0,064	CHOPAV, území s archeologickými nálezy, bioregion, pásmo 50m od okraje lesa, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, silnice III. třídy
P 14	Luby I	VD – drobná a řemeslná výroba	VD – drobná a řemeslná výroba	0,249	CHOPAV, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb, silnice III. třídy
P 15	Luby I	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	0,154	CHOPAV, bioregion, přírodní park, OP letiště – s výškovým omezením staveb
P 16	Luby I	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	BI – bydlení v rodinných domech	0,156	bioregion, ZPF – II. třída ochrany, OP letiště – s výškovým omezením staveb
P 17	Luby I	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	0,619	bioregion, OP letiště – s výškovým omezením staveb, STL plynovodu, OP plynovod
<b>Celkem</b>				<b>5,381</b>	

(13) Plochy přestavby jsou zakresleny ve výkrese č. I. 1 - Základní členění území.

#### **C.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

(14) Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně tvořený stávajícími plochami zeleně v zastavěném území, stávajícími plochami zeleně navazujícími na zastavěné území a plochami návrhovými.

(15) Stávající části systému sídelní zeleně tvoří:

- a) plochy zeleně na veřejných prostranstvích, zejména parky a ostatní plochy veřejné zeleně;
- b) plochy zeleně soukromé a vyhrazené;
- c) plochy zeleně ochranné a izolační;
- d) plochy přírodní zeleně;
- e) plochou hřbitova zařazenou v kategorii využití občanské vybavení – hřbitovy.

- (16) Nově se vymezují tyto plochy veřejné zeleně pro doplnění systému sídelní zeleně:
- a) N 01 a N 02 – úpravy bývalého zámeckého parku na plochy veřejné zeleně v k.ú. Horní Luby (4,903 ha + 4,406 ha);
  - b) N 03 – izolační zeleň u navrhované plochy pro průmyslovou výrobu (Z 06), v k.ú. Luby I (0,154 ha);
  - c) N 04 – zkvalitnění veřejného prostranství a propojení ploch přírodní a soukromé zeleně u nám. 5. května, v k.ú. Horní Luby (0,281 ha).
- (17) Doplněkem systému sídelní zeleně jsou plochy zeleně obytných území, ploch rekreace, ploch objektů vybavenosti a výrobních ploch, které jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále zeleň zahrádek.
- (18) Plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro plochy zeleně v kap. F textové části ÚP – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

### ***D.1. Dopravní infrastruktura***

#### **D.1.1. Silniční doprava**

- (19) Stávající základní komunikační síť bude zachována.
- (20) ÚP vymezuje územní rezervu pro změnu stávající místní komunikace na silnici II.třídy II/218 Luby – Vackov (R 03).
- (21) Dopravní napojení nových ploch bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D podle ČSN 73 6110 s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 5 m u komunikací jednosměrných.
- (22) Stávající komunikace budou homogenizovány v souladu s jejich klasifikací.

#### **D.1.2. Železniční doprava**

- (23) Stávající železniční trať a navazující zařízení budou zachovány.
- (24) Bude řešena bezpečnost přejezdů a přechodů železniční trati.

#### **D.1.3. Doprava v klidu**

- (25) Pro novou výstavbu budou zajištěna odstavná stání v počtu min. 2 stání na byt na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- (26) Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.
- (27) Samostatně je navržena plocha pro parkování pouze na pozemku parc.č.234/1 k.ú. Luby I (Z 28).

### **D.1.4. Nemotorová doprava**

- (28) Bude řešen bezpečný pohyb chodců zejména přístup ke školním a zdravotnickým zařízením.
- (29) Budou provedena opatření pro usnadnění pohybu osob se sníženou pohyblivostí.
- (30) ÚP vymezuje cyklostezku Luby (- Plesná – Velký Luh – Skalná - Třebeň - Křižovatka) v souladu se záměrem Mikroregionu Kamenné Vrchy (PD 01).
- (31) Na cyklotrasách, procházejících zastavěným územím, bude vedením tras a dopravním značením v maximální možné míře oddělen cyklistický provoz od automobilové dopravy.

### **D.1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

- (32) Stávající rozsah veřejné hromadné dopravy bude zachován. Nejsou navrženy nové zastávky veřejné dopravy.

## **D.2. Technická infrastruktura**

- (33) Stávající systém technické infrastruktury zůstane zachován.
- (34) Územní plán navrhuje nové úseky sítí technické infrastruktury přednostně ve veřejných prostorech.

### **D.2.1. Vodní hospodářství**

#### **D.2.1.a) Zásobování vodou**

- (35) Zásobování pitnou vodou bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
- (36) Pro zásobování pitnou vodou budou využity stávající zdroje.
- (37) Pro zásobování výše položených rozvojových ploch bude vybudováno nové tlakové pásmo s navrhovanou čerpací stanicí (VT 01).
- (38) ÚP zpřesňuje trasu vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby ze ZÚR Karlovarského kraje (VPS V.33).
- (39) Pro zvýšení akumulačního objemu vodovodní soustavy po vybudování tohoto vodovodu a zásobování výše položených rozvojových ploch na západním okraji zastavěného území územní plán vymezuje územní rezervu pro výstavbu vodojemu, případně dalších vodárenských zařízení. (R 02)
- (40) Stávající způsob zásobování požární vodou z Lubinky zůstane zachován, ale při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

#### **D.2.1.b) Kanalizace**

- (41) Systém likvidace odpadních vod bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
- (42) Část obce Horní Luby bude připojena na stávající jednotnou kanalizaci (VT 08).



## **D.2.2. Energetika**

### **D.2.2.a) Zásobování elektrickou energií**

- (43) Stávající systém rozvodu elektrické energie zůstane zachován.
- (44) Pro novou výstavbu bude vybudována trafostanice 22/0,4 kV (VT 25), napojená na stávající venkovní vedení 22 kV.
- (45) ÚP vymezuje koridor pro přeložení venkovního vedení VN 22 kV do kabelového podzemního vedení tam, kde prochází zastavitelnými plochami (VT 26).
- (46) Územní plán respektuje plochu s podmíněně možnou lokalizací vysokých větrných elektráren obsaženou v ZÚR Karlovarského kraje a vymezuje ji jako plochu územní rezervy (R04).

### **D.2.2.b) Zásobování zemním plynem**

- (47) Systém zásobování zemním plynem ve městě zůstane zachován.
- (48) Pro připojení nových objektů bude každý objekt vybaven vlastní STL/NTL redukční stanicí.

### **D.2.2.c) Zásobování teplem**

- (49) Zemní plyn bude nadále považován za hlavní topné médium.
- (50) Vzhledem k převažující individuální bytové výstavbě nebudou dále rozšiřovány systémy centrálního zásobování teplem, stávající zůstanou zachovány.
- (51) V lokalitách, kde se nepředpokládá plynifikace z důvodu nízké rentability, bude preferováno vytápění biomasou, případně využití netradičních a obnovitelných zdrojů.

## **D.2.3. Spoje**

- (52) Stávající systém telekomunikačních rozvodů a zařízení zůstane zachován.

## **D.2.4. Odpadové hospodářství**

- (53) Stávající systém odvozu a likvidace odpadu zůstane zachován.
- (54) Nebudou zřizovány nové skládky.
- (55) V souladu s koncepčními materiály kraje je navržen vlastní sběrný dvůr ve stávajícím areálu technických služeb.

## **D.3. Občanská vybavenost**

### **D.3.1. Veřejná infrastruktura**

- (56) Stávající zařízení veřejné infrastruktury budou zachována.
- (57) Pro umístění zařízení veřejné infrastruktury územní plán vymezuje plochy přestavby (P 17) a (P 15).
- (58) Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření školního areálu (Z 27).

- (59) Územní plán umožňuje umístění zařízení veřejné infrastruktury v rámci smíšených obytných ploch centra města (SC) a smíšených obytných ploch městských (SM).

### **D.3.2. Komerční zařízení**

- (60) Stávající zařízení komerční vybavenosti budou zachována.
- (61) Územní plán vymezuje plochy pro lokalizaci komerčního zařízení (Z 18) a (Z 29).
- (62) Pro umístění vybavenosti komerčního typu územní plán vymezuje plochu k přestavbě (P 12).
- (63) Územní plán umožňuje umístění komerčních zařízení v rámci smíšených obytných ploch centra města (SC) a smíšených obytných ploch městských (SM).

### **D.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení**

- (64) Stávající zařízení pro tělovýchovu a sport budou zachována.
- (65) Územní plán vymezuje plochy pro realizaci sportovního zařízení (Z 07), (Z14) a (Z 16).
- (66) Územní plán umožňuje umístění sportovních ploch a zařízení v rámci ploch s funkčním využitím RH (plochy staveb pro hromadnou rekreaci) a RN (rekreace na plochách přírodního charakteru).
- (67) Územní plán umožňuje podmíněné umístění sportovních ploch a zařízení v rámci ploch s funkčním využitím BH (bydlení v bytových domech) a BI (bydlení v rodinných domech).

### **D.3.4. Občanské vybavení se specifickým využitím**

- (68) Územní plán vymezuje pro přestavbu a využití pro lázeňské účely objekty bývalého zámku Luby (P 03).

### **D.3.5. Hřbitovy**

- (69) Stávající plocha hřbitova bude zachována, nové plochy nejsou územním plánem vymezeny.

## **D.4. Veřejná prostranství**

- (70) Územní plán nevymezuje nové samostatné plochy veřejných prostranství.
- (71) Stávající veřejná prostranství budou zachována.
- (72) Náměstí 5. května bude plnit funkci ústředního veřejného prostranství města.
- (73) Územní plán umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, dle regulativů stanovených v kapitole F textové části ÚP.
- (74) Veřejná prostranství budou vymezena v rámci ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných ploch v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

- (75) Veřejná prostranství v plochách Z04, Z07, Z16 a Z24 budou vymezena a pro-  
věřena územní studií.
- (76) Pro plochu Z03 je vymezeno související veřejné prostranství v ploše N 01 a  
N 02.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.**

### ***E.1. Koncepce uspořádání krajiny***

- (77) Stanovují se tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:
  - a) v územním rozvoji města respektovat hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími;
  - b) v zastavitelných plochách (zejména Z 18, Z 20 a Z 25) zachovat vzrostlou zeleň v souladu s regulativy stanovenými v kapitole F textové části ÚP;
  - c) v plochách vymezených pro průmyslovou výrobu (zejména Z 22) zajistit zmírňující opatření formou izolační liniové zeleně v souladu s regulativy stanovenými v kapitole F textové části ÚP;
  - d) v nezastavěném území zachovat a respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný rámec sídel (horizonty, dominanty a pohledové osy);
  - e) vytvářet podmínky pro zachování souvislých veřejně přístupných ploch zeleně, umožňující prostupnost a rekreační využití při zachování reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
  - f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav;
  - g) důsledně vyžadovat a aplikovat ekologicky nezávadné využívání stávajících a navrhovaných výrobních a skladovacích ploch v území.

### ***E.2. Vymezení ploch pro změny ve využití krajiny***

#### **E.2.1. Plochy zemědělské**

- (78) Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělskou výrobu s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. E1 Odůvodnění ÚP, a ploch pro doplnění systému sídelní zeleně a územního systému ekologické stability.

#### **E.2.2. Plochy lesní**

- (79) Stávající plochy lesa jsou zachovány a chráněny pro lesnickou výrobu a plnění ostatních funkcí lesa.

### E.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské

- (80) Stávající vodní plochy, toky, zdroje, jejich ochranná pásma a oblasti přirozené akumulace vod jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině.
- (81) Stanovují se následující úpravy stávajících vodních toků:
- postupná revitalizace koryta Lubinky včetně úprav břehových partií v zastavěném území města (v návaznosti na realizaci protipovodňových opatření a rekonstrukce přemostění a propustků);
  - revitalizace bývalých vodních nádrží, rybníků v lokalitě Horní Luby do stavu suchých polderů umožňujících realizaci protipovodňových opatření.
- (82) Nová zástavba umístovaná podél vodních toků bude respektovat volný pruh podél toku pro správu a údržbu.

### E.2.4. Plochy přírodní

- (83) Stávající plochy přírodní se respektují a chrání pro plnění ekologických funkcí v krajině.

### E.2.5 Obecné podmínky pro změny ve využití krajiny

- (84) Na plochách zaniklého sídla Výspa respektovat některá samovolně vzniklá společenstva a ponechat je přirozené sukcesi (především ve vazbě na navržený lokální ÚSES).

## E.3. Územní systém ekologické stability

### E.3.1. Nadregionální a regionální biocentra a biokoridory

- (85) Územní plán respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části. Skladebné části na hierarchické úrovni regionální a nadregionální jsou vymezeny jako funkční.

označení	katastrální území	název	kultura	bioregion	plocha (ha)/ délka (m)	funkčnost
<b>NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM</b>						
NRBC 69	Opatov u Lubů	Studenec	les, lada s dřevinami, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad	Ašský	6,86	funkční
<b>NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR / MEZINÁRODNĚ VÝZNAMNÉ ČÁSTI PŘÍRODY EECO-NET</b>						
NRBK 1/ EECO-NET	Opatov u Lubů, Luby I, Luby II, Horní Luby	Studenec – Božídarská rašeliniště	les, břehové porosty kolem tekoucích vod, luční	Ašský	10,56 (osa celkem)	funkční

ozna- čení	katastrální území	název	kultura	bioregion	plocha (ha)/ délka (m)	funkčnost
Vložená LBC						
LBC 1	Opatov u Lu- bů	LBC 1	les	Ašský	4,14	funkční
LBC 2	Opatov u Lu- bů	LBC 2	les	Ašský	4,22	funkční
LBC 3	Opatov u Lu- bů	LBC 3	les, břehové porosty ko- lem stojatých vod	Ašský	3,65	funkční
NRBK 11 / EECO- NET	Výspa, Luby I, II, Horní Luby	K1 - SRN - Hranice ČR	les, břehové porosty ko- lem tekou- cích vod, mokřady	Ašský	13,63 (osa cel- kem)	funkční
Vložená LBC						
LBC 10	Luby II, Horní Luby	LBC 10	les	Ašský	3,76	funkční
LBC 11	Horní Luby	LBC 11	les, mokřad	Ašský	4,39	funkční
LBC 12	Výspa	LBC 12	les, mokřad	Ašský	4,91	funkční
LBC 13	Výspa	LBC 13	les	Ašský	3,94	funkční
LBC 14	Výspa	LBC 14	les	Ašský	3,77	funkční
LBC 15	Výspa	LBC 15	les, luční, mokřad	Ašský	3,80	funkční
OZ NRBK 2156,34 ha						
<b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM</b>						
RBC 1174	Luby II	Stříška	les, skály, su- tě mokřad, břehové po- rosty kolem tekoucích vod	Ašský	112	funkční
<b>REGIONÁLNÍ BIKORIDOR</b>						
RBK 20105	Opatov u Lu- bů	Liščí vrch – RBK 20106	les, břehové porosty ko- lem tekou- cích vod, luč- ní (trvalé travní poros- ty)	Ašský	0,22	funkční

### E.3.2. Lokální biocentra a biokoridory

- (86) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni. Skladebné části na lokální hierarchické úrovni jsou vymezeny jako funkční a

částečně funkční. Částečně funkční skladebné části jsou v souladu s platnými právními předpisy vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

označení	katastrální území	název	kultura	bioregion	plocha (ha)	funkčnost
<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>						
LBC Výspa	Výspa	Výspa	lada s dřevinami, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad, stojaté vody a břehové porosty kolem nich	Ašský	8,99	funkční
LBC Lesní rybník	Dolní Luby	Lesní rybník	stojaté vody a břehové porosty kolem nich, les, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřady	Chebsko-Sokolovský bioregion	0,99	funkční
LBC Pod zámekem	Horní Luby	Pod zámekem	břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad, les, luční	Chebsko-Sokolovský bioregion	3,34	částečně-funkční
LBC Na Meráně	Luby I, Dolní Luby, Opatov u Lubů	Na Meráně	břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad, les, luční	Chebsko-Sokolovský bioregion	3,00	částečně funkční
LBC Důl	Opatov u Lubů	Důl	les, lada s dřevinami, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad	Ašský	3,13	funkční
LBC Zadní Liboc	Opatov u Lubů	Zadní Liboc	les, lada s dřevinami, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad	Ašský	4,82	funkční
LBC Pod Zlatým potokem	Opatov u Lubů	Pod Zlatým potokem	les, lada s dřevinami, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad	Ašský	3,00	funkční
<b>LOKÁLNÍ BIKORIDOR</b>						
LBK Liš-	Výspa, Luby I	Liščí po-	les, mokřad,	Ašský	1,7	funkční

označení	katastrální území	název	kultura	bioregion	plocha (ha)	funkčnost
čí potok		tok	břehové porosty kolem tekoucích vod, luční (trvalé travní porosty)			
LBK Zadní Liboc	Opatov U Lubů	Zadní Liboc	les, mokřad, břehové porosty kolem tekoucích vod, luční	Ašský	7,13	funkční
LBK Zlatý potok	Luby I, Luby II, Horní Luby,	Zlatý potok	les, mokřad, břehové porosty kolem tekoucích vod, luční	Ašský	0,32	funkční
LBK Na dole	Dolní Luby	Na dole	les, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřady	Chebsko-Sokolovský bioregion	(doporučení) mimo řešené území	funkční
LBK Lubinka	Luby I, II, Horní Luby, Dolní Luby, Opatov u Lubů	Lubinka	břehové porosty kolem tekoucích vod, stojaté vody a břehové porosty kolem nich, mokřad, lada s dřevinami,	Chebsko-Sokolovský bioregion, Ašský	17,73 ha / osa: 1183,1 m	částečně funkční
LBK Lubinka II	Luby II, Horní Luby	Lubinka II	les, břehové porosty kolem tekoucích vod, mokřad, lada s dřevinami,	Ašský	1,85	funkční

(87) Územní plán vymezuje následující interakční prvky jako doplňující skladebné části ÚSES na lokální úrovni:

označení	katastrální území	název	bioregion	plocha (ha)	funkčnost
Opatov	Opatov u Lubů	IP Opatov	Ašský	41,33	funkční
Luby - Merán	Opatov u Lubů, Luby I	IP Luby-Merán	Ašský	26,02	funkční
Zadní Liboc	Opatov u Lubů	IP Zadní Liboc	Ašský	28,51	funkční

(88) V biocentrech nadregionální, regionální a lokální úrovně se nepovoluje umístování staveb, intenzivní hospodaření a pobytová rekreace. Nejsou přípustné veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu těchto skladebných prvků.

- (89) Mezinárodně významné části přírody sítě EECONET a dále pak nadregionální, regionální a lokální biokoridory mohou být přerušeny v odůvodněných případech, za splnění podmínek zajištění hodnotného funkčního využití biokoridoru, liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury. V biokoridorech není přípustné umísťování staveb, intenzivní hospodaření a pobytová rekreace. Nejsou přípustné veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto skladebného prvku.
- (90) ÚP stanovuje v souvislosti s vymezením ÚSES tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
  - b) V ochranné zóně nadregionálního biokoridoru je nutno všechny segmenty ÚSES nižší hierarchické úrovně (regionální a lokální), významné krajinné prvky a ekosystémy se stupněm ekologické stability tří a výše chápat jako součást nadregionálního biokoridoru.
  - c) Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě jejich funkčnosti a současného stavu odpovídajícího stavu cílovému všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených skladebných částí ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů.
  - d) Do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES nelze umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
  - e) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
  - f) Cílový stav definovaný pro dílčí skladebné části ÚSES je součástí Odůvodnění ÚP (kap. C.9.3).
  - g) Vymezený minimální rozsah ÚSES na všech hierarchických úrovních by neměl být již dále redukován, nýbrž pouze upřesňován, případně rozšiřován o další skladebné části.
- (91) Pro zlepšení funkčnosti skladebných částí ÚSES se stanovují tyto podmínky:
- h) U vodotečí sevřených do regulovaných říčních koryt (Lubinka v zastavěném území města) podporovat doplňkovou zeleň na příslušných vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií stabilizovat doprovodnou zeleň litorální zóny.
  - i) Při projektové přípravě a realizaci parkovací plochy v lokalitě Malé náměstí a na návrhových plochách drobná výroba a skladování v lokalitě ul. Luční zajistit vazebnost skladebných prvků ÚSES LBK Lubinka stabilizací břehových porostů a vzrostlé zeleně.



- j) Podporovat realizaci opatření pro zajištění zprůchodnění krajiny a provázání krajinných prvků města a příměstských částí dosadbou lini-ové a plošné zeleně.
- k) Pro zajištění funkčnosti biokoridoru Lubinky se stanovuje podmínka revitalizace toku a doplnění chybějících břehových porostů vhodnými dřevinami a technickými úpravami. Je nutné zachovat stávající mokřady podél toku a minimalizovat splach ornice ze zemědělských ploch příslušnými pozemkovými úpravami. Je nutná především revitalizace koryta toku v místech přemostění a propustků, které rovněž kapacitně nevyhovují průtokům vyšším Q1.
- l) Podporovat péči o funkční prvky ÚSES. Zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu mokřadů, kosení luk). V lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě.

#### **E.4. Prostupnost krajiny**

- (92) Ve stávajících a navrhovaných plochách zeleně a v nezastavěném území bude zajištěno propojení pro migraci živočišných a rostlinných druhů, pěší a cyklisty.
- (93) V územně rozsáhlých zastavitelných plochách (zejména plocha Z 03) budou zachovány nepřerušené přírodní koridory pro zajištění prostupnosti krajiny.

#### **E.5. Protierozní opatření**

- (94) Pro zajištění plošné ochrany území se stanovují tyto podmínky:
  - a) vhodně volit příslušné plodiny pěstované na ohrožených pozemcích;
  - b) vhodně nastavit agrotechnické způsoby obdělávání;
  - c) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací a v údolnicích vodních toků;
  - d) realizovat navržené plochy přírodně blízkých ekosystémů výstavbou / obnovou / odbahněním malých vodních ploch – rybníků či realizací suchých polderů, revitalizačních opatření;
  - e) realizovat ÚSES jako součásti protipovodňových opatření – revitalizace krajinných prvků zejména v rámci zastavěného území se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba ne-zpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toku).

#### **E.6. Ochrana před povodněmi**

- (95) Je vymezeno záplavové území podél toku Lubinky.
- (96) Vymezuji se nové plochy pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany na území města - suchý polder I (VK 01) a suchý polder II (VK 02) v KÚ Horní Luby.
- (97) ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:
  - a) čištění koryta toku Lubinky a jeho pravidelná údržba;
  - b) redukce navážky na levém břehu toku Lubinky a rozšíření průtočného profilu u nemovitosti při mostku M074;

- c) regulace stavební činnosti ve formě přístaveb v aktivní záplavové zóně toku Lubinky nad mostem M059;
- d) zkapacitnění propustku M091 na toku Lubinky a související stavební úpravy ohraničení sousedního výrobního areálu.

### **E.7. Rekreační využívání krajiny**

- (98) Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený systém ekologické stability území.
- (99) Pro zvýšení rekreačního potenciálu území územní plán stanovuje podmínky pro intenzivnější využití ploch zeleně ve veřejných prostranstvích – býv. zámecký areál.
- (100) Jsou vymezeny plochy pro rekreační využití RN – rekreace na plochách přírodního charakteru (Z 01 a Z 24), RH – plochy pro hromadnou rekreaci (P 01 a Z 25) a RX – plochy rekreace se specifickým využitím (Z 03).
- (101) Rekreační funkci budou plnit plochy OS - občanská vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení (Z 07, Z 14 a Z16).
- (102) Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku územní plán vymezuje novou cyklotrasu propojující Luby, Plesnou, Velký Luh, Skalnou, Třebeň a Křižovatku.

### **E.8. Dobývání nerostů**

- (103) Jsou vymezeny tyto plochy pro těžbu nerostů a poddolovaných území dle specifického právního předpisu:
  - a) CHLÚ s významnějším přesahem do sousedního správního území obce Plesná – č. 11450000, Vackov – Cihlářská surovina – jíly;
  - b) dobývací prostor těženy č. 60288 Vackov I – jíly žáruvzdorné, kameeninové;
  - c) poddolovaná území plošného rozsahu v k.ú. Horní Luby a Luby I v údolí Lubinky (těžba rtuťnatých rud), stáří: před i po r. 1945;
  - d) poddolovaná území bodového rozsahu v k.ú. Opatov u Lubů (grafit, polymetalické rudy) a v k.ú. Dolní Luby (železná ruda).

### **E.9. Ekologické zátěže**

- (104) Stanovuje se podmínka prověření hygienické nezávadnosti plochy evidované staré ekologické zátěže za účelem realizace suchého poldru, v případě hygienické závadnosti zajistit její dekontaminaci.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- (105) Územní plán Luby vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
----	---	------------

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
1	Bydlení v bytových domech	BH
2	Bydlení v rodinných domech městské a příměstské	BI
3	Bydlení v rodinných domech venkovské	BV
	<b>PLOCHY REKREACE</b>	
4	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
5	Plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
6	Zahrádkářské osady	RZ
7	Rekreace na plochách přírodního typu	RN
8	Rekreace se specifickým využitím	RX
	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
9	Veřejná infrastruktura	OV
10	Komerční zařízení malá a střední	OM
11	Tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
12	Hřbitovy	OH
13	Občanské vybavení se specifickým využitím	OX
	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
14	Veřejná prostranství	PV
	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
15	Plochy smíšené obytné městské	SM
16	Plochy smíšené obytné - rekreační	SR
	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
17	Dopravní infrastruktura silniční	DS
18	Dopravní infrastruktura drážní	DZ
	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
19	Inženýrské sítě	TI
20	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
21	Lehký průmysl	VL
22	Drobná a řemeslná výroba	VD
23	Zemědělská výroba	VZ
	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	
24	Plochy smíšené výrobní	VS
	<b>PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
25	Zezeň na veřejných prostranstvích	ZV
26	Zezeň soukromá a vyhrazená	ZS
27	Zezeň ochranná a izolační	ZO
28	Zezeň přírodního charakteru	ZP
	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
29	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
30	Plochy zemědělské	NZ
	<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
31	Plochy lesní	NL
	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
32	Plochy přírodní	NP
	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
33	Plochy smíšené nezastavěného území	NS

(106) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje tyto podmínky využití:

## F.1. Plochy bydlení

### 1. BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v bytových domech</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech</li> <li>▪ občanské vybavení v parteru</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 1000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul>

### 2. BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinná rekreace v plochách Z 10, Z 11, Z 12</li> <li>▪ občanské vybavení v plochách Z 13, Z 15, Z 17, Z 19, P 07, P 16</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 1000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ zahrady</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>

## 2. BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

- |   |   |
|---|---|
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v ploše Z 15 pouze na základě hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku z provozu dráhy</li> </ul>   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul> |

## 3. BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

- |   |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinná rekreace v plochách Z 04, Z 05, Z 26</li> <li>▪ občanské vybavení v ploše Z 04</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost se souvisejícími plochami pro zemědělskou malovýrobu</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ zahrady</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul>   |

### F.2. Plochy rekreace

## 4. RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty a souvislá území převládající rekreační zástavby</li> <li>▪ stavby rodinné rekreace</li> </ul> |
|-----------------------|---|

#### 4. RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ zahrady</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ související veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul>

#### 5. RH – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro provozování hromadné rekreace se souvisejícími plochami pro sportovní vyžití</li> <li>▪ plochy pro umístění mobilních zařízení pro ubytování a rekreaci</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu</li> <li>▪ zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ související veřejná prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-

## 5. RH – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
  - pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství
  - respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu
  - respektování stávající zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla
  - výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2 NP
  - v ploše Z 25 zachovat současný podíl vzrostlé zeleně, zamezit kácení vzrostlé zeleně

## 6. RZ – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

- Hlavní využití**
- plochy pro provozování rekreačních aktivit a využívání volného času v kombinaci se zahrádkářskou činností
- Přípustné využití**
- zahrádkářské chaty a související objekty spojené s aktivitami v zahrádkářském areálu
  - pěstitelská činnost
  - zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL
  - ochranná a izolační zeleň
  - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
  - související veřejná prostranství
- Nepřípustné využití**
- skupinové (řadové) garáže
  - veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným*, popřípadě *podmíněně přípustným* využitím
  - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- Podmíněně přípustné využití**
- 
- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
  - výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1NP
  - pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství

## 7. RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- Hlavní využití**
- přírodní plochy pro provozování hromadné rekreace a sportu

## 7. RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- |   |   |
|---|---|
| <b>Přípustné využití</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sportovní plochy a zařízení</li> <li>▪ zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ stavby trvalého charakteru v ploše Z 01</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> <li>▪ v ploše Z 24 jsou nepřípustné jakékoliv zásahy do břehových porostů nivy a samotného toku (VKP), dále jakékoliv zásahy do hydrických a biologických parametrů lokality</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a charakteru krajiny</li> <li>▪ respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu</li> <li>▪ respektování stávající zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla</li> <li>▪ respektování přírodě blízkého charakteru ploch a zejména limity využití v oblasti ochrany vodních zdrojů</li> </ul>   |

## 8. RX – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy a zařízení pro specifické formy rekreace a sportu - golf</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ herní prvky pro golf</li> <li>▪ zeleň přírodního charakteru</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ zařízení a opatření umístitelná v nezastavěném území<sup>1</sup></li> </ul> |

<sup>1</sup> dle §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění



## 8. RX – REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v ploše Z 03 - umístování staveb<sup>2</sup></li> <li>veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>všechny činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektování současné prostorové kompozice sídla a charakteru krajiny</li> <li>respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu</li> <li>respektování stávající zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla</li> <li>respektování přírodě blízkého charakteru ploch a zejména limity využití v oblasti ochrany vodních zdrojů</li> <li>v ploše Z 03 je nepřípustné snižování podílu remízků, mezi a soliterních skupin stromů, nutno zajistit realizaci nepřerušovaných přírodních koridorů pro zajištění prostupnosti krajiny</li> </ul>

### F.3. Plochy občanského vybavení

## 9. OV – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>občanská vybavenost komerčního typu v ploše P 15</li> <li>služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu</li> <li>ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň</li> <li>nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>plochy veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-

<sup>2</sup> dle §2, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

## 9. OV – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
  - pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství

## 10. OM – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

- Hlavní využití**
- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- Přípustné využití**
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
  - ochranná, izolační zeleň a vnitroareálová zeleň
  - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
  - plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití**
- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím*
  - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- Podmíněně přípustné využití**
- 
- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
  - v ploše Z 18 maximální výška zástavby 6 m, minimální poměr zeleně na pozemku 40%
  - podmínkou funkčního využití plochy Z 18 je zachování stávající vzrostlé zeleně po hranici plochy v plném rozsahu
  - pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství

## 11. OS – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

- Hlavní využití**
- plochy pro tělovýchovu a sport
- Přípustné využití**
- stavby a zařízení spojené s provozováním sportovních a sportovně rekreačních aktivit
  - služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
  - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
  - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
  - plochy veřejných prostranství
  - vodní plochy

## 11. OS – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu</li> <li>▪ respektování stávající zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> <li>▪ plochy Z14 a Z16 – výstavba nesmí ohrozit bezpečnost železničního provozu a provozuschopnost všech drážních zařízení; výstavba bude řešena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy; v dalších stupních projektové přípravy nutno zajistit souhlas speciálního stavebního úřadu (Drážní úřad)</li> </ul>

## 12. OH – HŘBITOVY

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pohřbívání</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ služební byt správce areálu</li> <li>▪ objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště</li> <li>▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> </ul>

## 13. OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lázeňství</li> </ul>
-----------------------	---

### 13. OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty a zařízení sloužící pro lázeňský provoz</li> <li>▪ související objekty občanského vybavení nezbytná pro zajištění provozu lázeňského areálu, zejména ubytovací a stravovací zařízení</li> <li>▪ zeleň přírodního charakteru</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení, které mohou mít negativní dopad na provoz lázeňského zařízení, klimatické podmínky místa, krajinný a estetický ráz místa</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul>

#### F.4. Plochy veřejných prostranství

### 14. PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ náměstí, ulice, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné pro omezení a sloužící pro pohyb a rekreaci obyvatel</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ technická a dopravní infrastruktura sloužící k obsluze území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování prostoru jako kompoziční prvku zástavby</li> </ul>

#### F.5. Plochy smíšené obytné

### 15. SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

**15. SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení a občanské vybavení (kromě samostatných objektů určených pro pohřbívání a pro tělovýchovu a sport)</li> <li>▪ nevýrobní a výrobní služby (drobná nerušivá výroba)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ostatní doplňující zařízení přímo související s funkčním využitím jednotlivých ploch a zařízení a jejich provozem</li> <li>▪ veřejná zeleň</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ dětská hřiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení a občanské vybavení (ubytování, stavby pro výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely) v ploše P 09 pouze na základě hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku z provozu dráhy</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ respektování výškové hladiny okolní zástavby</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul>

**16. SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ individuální bydlení v rodinných domech</li> <li>▪ individuální rekreace v chatách a chalupách</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ostatní doplňující zařízení přímo související s individuálním bydlením a rekreací</li> <li>▪ zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL</li> <li>▪ zahrady</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ dětská hřiště</li> </ul>

**16. SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skupinové (řadové) garáže</li> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)</li> <li>▪ respektování výškové hladiny okolní zástavby</li> <li>▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství</li> </ul>

**F.6. Plochy dopravní infrastruktury****17. DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro silniční dopravu</li> <li>▪ plochy a zařízení dopravní vybavenosti</li> <li>▪ zařízení pro dopravu v klidu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladové a výrobní plochy pro činnost spojenou s dopravní vybaveností</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické vybavenosti</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice zástavby</li> <li>▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně</li> </ul>

**18. DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DRÁŽNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro železniční dopravu</li> <li>▪ plochy a zařízení dopravní vybavenosti</li> <li>▪ zařízení pro dopravu v klidu</li> </ul>
-----------------------	---

## 18. DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DRÁŽNÍ

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladové a výrobní plochy pro činnost spojenou s dopravní vybaveností</li> <li>▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické vybavenosti</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice zástavby</li> <li>▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleň</li> </ul>

### F.7. Plochy technické infrastruktury

## 19. TI – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou</li> <li>▪ zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod</li> <li>▪ zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie</li> <li>▪ zařízení pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu</li> <li>▪ zařízení pro zásobování teplem</li> <li>▪ zařízení pro přenos dat</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ plochy pro dopravu v klidu</li> <li>▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň</li> <li>▪ zařízení požární ochrany</li> <li>▪ umělé vodní plochy</li> <li>▪ služební byty správců objektu či nezbytného technického personálu</li> <li>▪ objekty pro správu zařízení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-

**19. TI – INŽENÝRSKÉ SÍŤE**

- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice zástavby; respektování limitů využití území (zejména limity ochrany přírody a krajiny)

**20. TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Hlavní využití**
- nakládání s odpady
- Přípustné využití**
- doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady
  - nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury
  - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- Nepřípustné využití**
- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím*
- Podmíněně přípustné využití**
- 
- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice zástavby
  - respektování stávající zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla

**F.8. Plochy výroby a skladování****21. VL – LEHKÝ PRŮMYSL**

- Hlavní využití**
- lehká výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí
- Přípustné využití**
- podniková administrativa
  - vzorkové prodejny a zařízení odbytu
  - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
  - odstavné zpevněné plochy a hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
  - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
  - zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch
  - služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu
  - plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití**
- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím*
  - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- Podmíněně přípustné využití**
- dodržení podmínky minimálních nárůstů emisní a hlukové zátěže pro město Luby a pro další dotčené obce mimo řešené území na hlavních přístupových komunikacích



**21. VL – LEHKÝ PRŮMYSL**

- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny; v případě plošně náročné kompaktní zástavby (příklad výrobních a skladovacích hal) realizovat záměr s dostatečně zmírňujícími opatřeními - zajištění výsadby liniové zeleně opticky izolující stavbu a zajištění ozeleňení střech objektů
  - respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu
  - respektování stávající vzrostlé zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla
  - v ploše Z 22 maximální výška zástavby 8 m, minimální poměr zeleně na pozemku 40%

**22. VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

- Hlavní využití**
- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, skladování
- Přípustné využití**
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
  - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
  - služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu
  - zařízení požární ochrany
  - plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití**
- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím*
  - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- Podmíněně přípustné využití**
- dodržení podmínky minimálních nárůstů emisní a hlukové zátěže pro město Luby a pro další dotčené obce mimo řešené území na hlavních přístupových komunikacích
- Podmínky prostorového uspořádání**
- respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny
  - respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu
  - respektování stávající vzrostlé zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla
  - v ploše Z 06 maximální výška zástavby 6 m, minimální poměr zeleně na pozemku 40%

**23. VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

- Hlavní využití**
- nerušící zemědělská výroba a přidružená drobná výroba

## 23. VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely</li> <li>▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu</li> <li>▪ zařízení požární ochrany</li> <li>▪ vodní plochy pro chovné účely</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ opravy a služby zemědělské techniky</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny</li> </ul>

### F.9. Plochy smíšené výrobní

## 24. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, skladování</li> <li>▪ malá zařízení komerční občanské vybavenosti</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu</li> <li>▪ zařízení požární ochrany</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dodržení podmínky minimálních nárůstů emisní a hlukové zátěže pro město Luby a pro další dotčené obce mimo řešené území na hlavních přístupových komunikacích</li> </ul>

**24. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

- |   |   |
|---|---|
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny</li> <li>▪ respektování ve zvýšené míře přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, prvků ÚSES, VKP a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu</li> <li>▪ respektování stávající vzrostlé zeleně tvořící přirozený urbanistický rámec sídla</li> <li>▪ v ploše Z 20 maximální výška zástavby 6 m, minimální poměr zeleně na pozemku 40%</li> <li>▪ podmínkou funkčního využití plochy Z 20 je zachování stávající vzrostlé zeleně po hranici plochy v plném rozsahu</li> </ul> |
|---|---|

**F.10. Plochy systému sídelní zeleně****25. ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH**

- |   |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parky, veřejná sídelní zeleň</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ cyklotrasy a cyklostezky</li> <li>▪ vodní plochy</li> <li>▪ vyčlenění vybraných ploch pro územní systém ekologické stability</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny</li> <li>▪ zamezení redukce podílu ploch vzrostlé zeleně</li> </ul>  |

**26. ZS – PLOCHY SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ**

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy soukromé zeleně, zahrady</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ altány, drobné objekty</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ vodní plochy</li> <li>▪ vyčlenění vybraných ploch pro územní systém ekologické stability</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | -  |

**26. ZS – PLOCHY SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ**

- |   |  |
|---|--|
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny |
|---|--|

**27. ZO – PLOCHY OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ**

- |   |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | ▪ plochy ochranné a izolační zeleně   |
| <b>Přípustné využití</b>                | ▪ výjimečně pozemky související technické a dopravní infrastruktury<br>▪ vodní plochy<br>▪ vyčlenění vybraných ploch pro územní systém ekologické stability |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i> , popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i>                                       |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny  |

**28. ZP – PLOCHY PŘÍRODNÍ ZELENĚ**

- |   |  |
|---|--|
| <b>Hlavní využití</b>                   | ▪ plochy zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu  |
| <b>Přípustné využití</b>                | ▪ zemědělský půdní fond<br>▪ výjimečně pozemky související technické a dopravní infrastruktury<br>▪ vodní plochy<br>▪ vyčlenění vybraných ploch pro územní systém ekologické stability |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i> , popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | ▪ respektování kompozice a charakteru okolní krajiny   |

**F.11. Plochy vodní a vodohospodářské****29. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>    | ▪ stabilizace odtokových poměrů v území<br>▪ dotváření krajinného rázu   |
| <b>Přípustné využití</b> | ▪ nezbytné liniové trasy a plochy dopravní a technické infrastruktury<br>▪ ochranná a izolační zeleň<br>▪ vyčlenění vybraných ploch pro územní systém ekologické stability |

**29. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ zcela nepřípustné je jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků</li> <li>▪ nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné prostorové kompozice zástavby</li> <li>▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně</li> </ul>

**F.12. Plochy zemědělské****30. NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci</li> <li>▪ zahrady, sady</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nezbytné pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství</li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy</li> <li>▪ související nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury a účelové komunikace</li> <li>▪ vyčlenění vybraných zemědělských ploch pro územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování kompozice a charakteru okolní krajiny</li> <li>▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně</li> </ul>

**F.13. Plochy lesní****31. NL – PLOCHY LESNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa</li> </ul>
-----------------------	--

**31. NL – PLOCHY LESNÍ**

- |   |   |
|---|---|
| <b>Přípustné využití</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování kompozice a charakteru okolní krajiny</li> </ul>  |

**F.14. Plochy přírodní****32. NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- |   |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy určené pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území, mimo zastavěná a zastavitelná území, bez primárního hospodářského využití</li> <li>▪ zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, prvky územního systému ekologické stability</li> </ul> |
| <b>Přípustné využití</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trvalý travní porost</li> <li>▪ výjimečně pozemky související technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ vodní plochy</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i></li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>      | -   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování kompozice a charakteru okolní krajiny</li> </ul>  |

**F.15. Plochy smíšené nezastavěného území****33. NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy určené pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území, mimo zastavěná a zastavitelná území (pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky lesa, krajinná zeleň, vodní plochy a toky)</li> </ul> |
|-----------------------|---|

**33. NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nezbytné stavby umístitelné v nezastavěném území, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>▪ vyčlenění vybraných ploch pro územní systém ekologické stability</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství</li> <li>▪ veškeré využití neuvedené jako <i>hlavní, přípustné</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustné využití</i></li> <li>▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny</li> <li>▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně</li> <li>▪ respektování prvků ÚSES</li> </ul>

## **G. 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**

(107) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS	stavba	dotčené k.ú.
VT 01	čerpací vodovodní stanice	Horní Luby
VT 02	vodovodní řad	Luby I, Horní Luby
VT 03	vodovodní řad	Luby I
VT 04	vodovodní řad	Opatov u Lubů, Luby I
VT 05	vodovodní řad	Luby I

VPS	stavba	dotčené k.ú.
VT 06	vodovodní řad (VPS V.33 ZÚR KK)	Dolní Luby, Luby I
VT 07	čerpací kanalizační stanice	Luby I
VT 08	gravitační splašková kanalizace	Luby I, Horní Luby
VT 09	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 10	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 11	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 12	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 13	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 14	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 15	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 16	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 17	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 18	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 19	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 20	gravitační splašková kanalizace	Luby I
VT 21	tlaková splašková kanalizace	Luby I
VT 22	tlaková splašková kanalizace	Luby I
VT 23	tlaková splašková kanalizace	Luby I
VT 24	tlaková splašková kanalizace	Luby I
VT 25	trafostanice	Luby I
VT 26	vedení VN podzemní kabelové (přeložka)	Luby I
VT 27	STL plynovod	Horní Luby
VT 28	STL plynovod	Luby I
VT 29	STL plynovod	Luby I
VT 30	STL plynovod	Luby I
VT 31	STL plynovod	Luby I
VT 32	STL plynovod	Luby I
VT 33	STL plynovod	Luby I
VT 34	STL plynovod	Luby I

(108) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO	opatření	dotčené k.ú.
VU 01	zpřesnění lokálního ÚSES – LBK Lubinka	Luby I, Luby II, Horní Luby, Dolní Luby, Opatov u Lubů
VU 02	zpřesnění lokálního ÚSES – LBC Pod	Horní Luby



VPO	opatření	dotčené k.ú.
	Zámkem	
VU 03	zpřesnění lokálního ÚSES – LBC Na Meráně	Opatov u Lubů, Luby I, Dolní Luby
VK 01	protipovodňové opatření – suchý poldr	Horní Luby
VK 02	protipovodňové opatření - suchý poldr	Horní Luby
VK 03	protipovodňové opatření – zkapacitnění propustků na Lubince	Horní Luby
VK 04	protipovodňové opatření – zkapacitnění propustků na Lubince	Luby I
VK 05	protipovodňové opatření – zkapacitnění propustků na Lubince	Luby I

- (109) Územní plán nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- (110) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci.
- (111) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezena ve výkrese I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (112) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

VPS	stavba	dotčené k.ú.	dotčené parcely	subjekty, pro které se stanovuje předkupní právo
PD 01	cyklostezka	Horní Luby	1/3, 3/4, 498/1, 515	Město Luby
		Luby I	8, 13/1, 22/3, 22/4, 1161/2, 1238/2, 1573, 2631/1, 2701/1, 2709/2, 2748/3, 2752/1, 2778, 2779, 2783, 2785, 2867, 2712/2	Město Luby
		Luby II	391/1	Město Luby

- (113) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (114) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezena ve výkrese I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

- (115) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:
- R 01 – plocha pro rozšíření areálu golfového hřiště (RN) v k.ú. Luby I a Horní Luby (53,832 ha);
  - R 02 – plocha pro umístění vodárenského zařízení a dalších vodárenských zařízení v k.ú. Luby I (0,332 ha);
  - R 03 – dopravní koridor pro změnu stávající místní komunikace na silnici II.třídy II/218 Luby – Vackov v k.ú. Luby I (2,684 ha);
  - R 04 – plocha pro podmíněně možnou lokalizaci vysoké větrné elektrárny v k.ú. Luby I a Dolní Luby (17,773 ha).
- (116) Na plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.
- (117) Na plochách a v koridorech územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba zeleně.
- (118) Umístění vysoké větrné elektrárny v ploše R 04 je možné pouze za těchto podmínek:
- splnění podmínek příslušného Metodického pokynu MŽP<sup>3</sup>;
  - vyloučení negativních vlivů na zastavěné území, přírodu a krajinný ráz;
  - posouzení vlivu záměru na životní prostředí (SEA) dle zákona č. 100/2001 Sb.
- (119) Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (120) Územní studie pro prověření změn využití území jako podmínka pro rozhodování v území bude zpracována pro tyto plochy:

kód plochy	dotčené k.ú.	popis změn využití
Z 04	Luby I	zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV)

<sup>3</sup> Metodický pokyn k vybraným aspektům postupu orgánů ochrany přírody při vydávání souhlasu podle §12 a případných dalších rozhodnutí dle zákona č. 114/1992 Sb., které souvisí s umístováním staveb vysokých větrných elektráren (účinný od r. 2005)

kód plochy	dotčené k.ú.	popis změn využití
Z 07	Luby I	zastavitelná plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – realizace lyžařského areálu včetně sjezdovky
Z 16	Luby I	zastavitelná plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - realizace sportovně – rekreačního areálu ve vazbě na rybník Kravák
Z 24	Opatov u Lubů	zastavitelná plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) v lokalitě Libocký důl – realizace rekreačního areálu pro agroturistiku

- (121) Územní studie prověří využití vymezených ploch a navrhne uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanisticko – architektonickou koncepci, vymezení veřejných prostranství a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- (122) Územní studie pro prověření změn využití vymezených ploch jako podmínky pro rozhodování budou pořízeny, projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy o vydání Územního plánu Luby.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY**

- (122) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

## **L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBA-NISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AU-TORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- (123) Územní plán nevymezuje žádné stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

## **M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRA-FICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu má celkem 52 stran.

Grafická část ÚP obsahuje 5 výkresů:

I. 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1:5 000

I. 2. HLAVNÍ VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE	1:5 000
I. 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I. 4. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
I. 5. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETICKÉ SYSTÉMY A SPOJE	1:5 000

Textová část Odůvodnění územního plánu má celkem 184 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje 3 výkresy:

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

## 2. Grafická část územního plánu

I. 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I. 2. HLAVNÍ VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE	1:5 000
I. 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I. 4. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
I. 5. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETICKÉ SYSTÉMY A SPOJE	1:5 000