



L U B Y

Ú Z E M N Í P L Á N

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



INTEGROVANÝ  
OPERAČNÍ  
PROGRAM



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



## ÚZEMNÍ PLÁN LUBY - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Požizovatel:** 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 odůvodnění územního plánu

A.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	4
A. 1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje .....	4
A. 2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
A. 3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	5
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	5
C.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....	27
C.1.	Odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	27
C.2.	Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití .....	27
C.3.	Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji .....	28
C.4.	Limity využití území .....	29
C.5.	Vymezení zastavěného území .....	35
C.6.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	35
C.7.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	39
C.8.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	41
C.9.	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. ....	53
C.10.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	72
C.11.	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 72	
C.12.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	72
C.13.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	73
C.14.	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 pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	73
C.15.	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 .....	74
C.16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	74
D.	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO .....	74
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	75
E.1.	Zemědělský půdní fond .....	75
E.2.	Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	110
F.	ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM .....	113
F. 1.	Postup při pořízení územního plánu .....	113

F. 2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	115
F. 3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	118
F. 4.	Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	118
F. 5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	118
F. 6.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	118
F. 7.	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno .....	119
F. 8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	121
F. 9.	Společné projednání návrhu územního plánu .....	122
F. 10.	Připomínky dotčených a spolupůsobících orgánů v průběhu veřejného projednání .....	143
F. 11.	Rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných v řízení o návrhu územního plánu a jejich odůvodnění .....	148
<b>SEZNAM ZKRATEK .....</b>		<b>180</b>
<b>POUČENÍ .....</b>		<b>183</b>

## **A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

(doplní pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona)

### **A. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009.

Území města Luby se nachází mimo rozvojové a specifické oblasti, vymezené PÚR ČR. Okrajově zasahuje do rozvojové osy OS7, vedené územím těžby podél připravované rychlostní silnice R6. Cílem vymezení této osy je vytvoření územních podmínek pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem. Konceptí ÚP nejsou sledované zájmy v tomto území dotčeny.

Do území města Luby nezasahuje žádný koridor dopravní či technické infrastruktury, vymezený PÚR ČR.

ÚP Luby respektuje stanovené obecné priority a cíle územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### **A. 2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, vydané Zastupitelstvem Karlovarského kraje 16.9.2010, s nabytím účinnosti 16.10.2010.

Luby jsou součástí specifické oblasti zemědělství SZ6 Plesensko, vymezené jako území s relativně vhodnými podmínkami pro zemědělskou činnost, kterou je nezbytné podporovat. ÚP Luby vytváří předpoklady pro stabilizaci obhospodařování půdy a chovu, propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace a koordinaci využití území pro umístění nových sportovních a sportovně rekreačních zařízení.

Územní plán zpřesňuje trasu vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby, obsaženou v ZÚR Karlovarského kraje jako VT 35 (VPS V.33).

V souladu se ZÚR Karlovarského kraje a metodikou vymezení ÚSES<sup>1</sup> jsou vymezeny a zpřesněny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES - NRBC 69 Studenec, NRBC 1 Studenec - Božídarské rašeliniště, NRBC 38 K1 – SRN – hranice ČR, RBC 1174 Stříška a RBK 20105 Liščí vrch – RBK 20106.

ÚP Luby respektuje a zpřesňuje plochu s podmíněně možnou lokalizací vysokých větrných elektráren, obsaženou ve výkrese ploch a koridorů nadmístního významu (výkres č.2) ZÚR Karlovarského kraje, a vymezuje ji jako plochu územní rezervy. Stano-

<sup>1</sup> Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí – Návod na používání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR, MMR a ÚÚR Brno, 1998)

vené podmínky pro prověření využití této plochy jsou v souladu s principy stanovenými v rámci ZÚR Karlovarského kraje.

### **A. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Směřování rozvoje obce Luby je koordinováno z hlediska širších vztahů se sousedními obcemi, tj. Plesná, Křižovatka, Nový Kostel (ORP Cheb), Krajková (ORP Sokolov), Kraslice (ORP Kraslice).

Podkladem pro tuto koordinaci byla platná ÚPD sousedních obcí včetně jejich změn, tj. ÚP Plesná, ÚP Křižovatka, ÚP Krajková, ÚP SÚ Kraslice a příslušné ÚPP.

Přehled schválených a vydaných ÚPD v územích sousedících s obcí Luby:

ÚP Plesná	vydán 4. 3. 2009
ÚP obce Křižovatka	schválen 22. 12. 2004
ÚP Krajková	vydán 27. 4. 2009
ÚPnSÚ Kraslice	schválen 21. 12. 1993
Změna č. 1 ÚP SÚ Kraslice	schválena 25. 1. 1996
Změna č. 2 ÚP SÚ Kraslice	schválena 17. 4. 1997
Změna č. 3 ÚP SÚ Kraslice	schválena 21. 2. 2002
Změna č. 5 ÚP SÚ Kraslice	vydána 16. 9. 2010
Změna č. 7 ÚP SÚ Kraslice	vydána 17. 6. 2010
Změna č. 8 ÚP SÚ Kraslice	vydána 17. 6. 2010

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, posoudil Návrh ÚP Luby v souladu s §51 odst. 2 stavebního zákona.

Základní podmínky, stanovené v Územním plánu Luby nejsou v rozporu s Politikou územního rozvoje vydanou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

## **B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Ve schváleném Zadání územního plánu Luby byly stanoveny následující požadavky:

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ		
1	Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území.	Koncepce ÚP vychází z rovnováhy tří pilířů udržitelného rozvoje – environmentálního, ekonomického a sociálního. ÚP respektuje platnou nadřazenou dokumentaci kraje resp. ZÚR Karlovarského kraje pro zajištění koordinace rozvoje území v rámci širších vztahů.
2	Podporovat integraci ČR do středoevropského prostoru zkvalitňováním veřejné infrastruktury, podporovat přeshraniční dopravní vazby.	Tento obecný úkol PÚR ČR byl naplněn otevřením hraničního přechodu na silnici II/212 a návrhem nové cyklistické trasy.
3	Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.	Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj všech identifikovaných hodnot území.
4	Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, vytvářet předpoklady pro nové využívání brownfields.	Pro zástavbu jsou přednostně navrženy plochy nevyužívané či opuštěné (brownfields) uvnitř zastavěného území města. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současně zastavěné území města.
5	Vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu.	Pro podporu cestovního ruchu vymezuje území plán nové plochy pro sport a rekreaci a plochy občanské vybavenosti pro rozšíření nabídky turistické infrastruktury. Ve vazbě na širší zájmové území je navržena nová cyklostezka.
6	Zlepšovat dostupnost rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy.	ÚP, na základě analýzy veřejné hromadné dopravy, nenavrhuje žádná opatření.
7	Při vymezení koridorů a ploch dopravy minimalizovat dopady na hodnoty území a předcházet kolizím s ochranou veřejných zájmů.	ÚP tento požadavek respektuje.
8	Koordinovat situování jednotlivých systémů technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území,	ÚP tento požadavek respektuje.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	zejména ve vztahu k dopravní infrastruktuře.	
9	Zajistit dlouhodobou výhledovou ochranu území pro lokalizaci zdrojů jednotlivých systémů technické infrastruktury.	ÚP tento požadavek respektuje.
10	Vytvářet podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.	Základním předpokladem ochrany je respektování legislativních předpisů, které stanovují podmínky na využívání území, stejně jako ohled na lokální morfologické a přírodní podmínky území. Tyto aspekty jsou územním plánem v plné míře reflektovány.
11	Respektovat záměr přeložky silnice II/212 zastavěným územím obce (VPS).	Přeložka silnice II/212 je vymezena v ÚP VÚC okr. Cheb, který po vydání ZÚR Karlovarského kraje již není platnou nadřazenou ÚPD. Záměr byl přehodnocen s ohledem na současné potřeby na další rozvoj a ochranu prostředí města, ÚP z důvodu zániku potřeby plochy pro přeložku silnice II/212 nevymezuje.
12	Respektovat a zpřesnit regionální biocentrum č.1174 Stříška.	Regionální centrum bylo převzato z nadřazené dokumentace (ZÚR Karlovarského kraje) a byla zpřesněna jeho hranice v měřítku ÚP.
13	Respektovat trasu východního obchvatu obce na silnici II/212 (výhled).	Požadavek vyplývající z dokumentace ÚP VÚC není zařazen do vydaných ZÚR Karlovarského kraje a město tento záměr již také nesleduje. Z těchto důvodů ÚP nevymezuje východní obchvat.
14	Respektovat návrh přeložky silnice II/212 v centru města.	viz požadavek č. 11.
15	Chránit vymezené plochy pro bytovou výstavbu.	Plochy vymezené pro bytovou výstavbu v ÚPnSÚ byly upraveny dle současných a výhledových potřeb města. Další plochy pro bydlení dle schváleného Zadání ÚP jsou respektovány.
16	Chránit vymezenou plochu pro rekreační funkci.	Plocha vymezená v ÚPSÚ a určená pro rekreační využití je územním plánem převzata.
17	Podporovat konkurenceschopnost podnikatelského prostředí.	Jsou vytvořeny podmínky pro posílení konkurenceschopnosti podnikatelského prostředí vymezením ploch pro drobnou výrobu - zastavitelné plochy či plochy přestavby.



číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
18	Podporovat rozvoj školství a oblasti lidských zdrojů.	ÚP respektuje záměr na rozšíření stávajícího areálu základní školy. Pro umístění školských zařízení jsou vymezeny plochy OV – veřejná infrastruktura. Umístění je rovněž umožněno v rámci ploch smíšených obytných – SC a SM.
19	Zkvalitňovat dopravní a technickou infrastrukturu.	ÚP tento požadavek respektuje.
20	Zlepšovat kvalitu života obyvatel kraje.	Koncepce ÚP směřuje k ochraně a rozvoji stávajících hodnot území, vymezuje nové plochy bydlení, občanské vybavenosti a výroby s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, čímž přispívá ke zlepšování životních podmínek obyvatel.
21	Dobudovat nové sítě a rekonstruovat stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.	ÚP tento požadavek respektuje.
22	Podporovat podnikatelskou činnost a posilovat ekonomickou atraktivitu prostředí.	Pro podporu a diverzifikaci ekonomického prostředí jsou vymezeny nové plochy výroby a občanského vybavení.
23	Zkvalitňovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.	Stávající veřejná prostranství i plochy veřejné zeleně jsou územním plánem respektovány. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny jako plochy nezastavitelné.
24	Zajistit podmínky pro obnovu historické městské zástavby.	Historickou zástavbu centra města územní plán vymezuje jako architektonickou a urbanistickou hodnotu. Jsou vymezeny plochy přestavby pro obnovu historické zástavby a stanoveny podmínky pro její ochranu.
25	Řešit dopravu v klidu vymezením nových parkovacích ploch.	ÚP respektuje tento požadavek v rámci ploch veřejných prostranství a dopravních staveb.
26	Vymezit nové plochy pro sport a volnočasové aktivity (skateboarding, karavanový park).	ÚP vymezuje nové plochy pro tělovýchovu a sport (OS), pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a rekreaci se specifickým využitím (RX).
27	Vytvářet podmínky pro zkvalitňování turistické infrastruktury.	viz požadavek č. 26. V oblasti dopravní infrastruktury ÚP rozšiřuje nabídku cyklistický

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		tras.
28	Vymezit nové cyklistické a běžecké lyžařské trasy v návaznosti na stávající síť.	Vymezování běžeckých lyžařských tras není úkolem ÚP. ÚP vymezuje novou cyklistickou trasu mezi hraničním přechodem se SRN a Plesnou.
<b>B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</b>		
29	Zajistit ochranu identifikovaných hodnot území, zejména přírodních a kulturních.	Všechny identifikované hodnoty území jsou respektovány a územním plánem chráněny.
30	Koordinovat rozvojové záměry s limity využití území, respektovat ochranná pásma nadřazené dopravní a technické infrastruktury a vymezená záplavová území.	Vymezení zastavitelných ploch respektuje veškeré zákonem stanovené a vyhlášené limity využití území.
31	Vytvářet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.	Územním plánem je respektováno.
32	Vytvářet územní podmínky pro řešení slabých stránek a eliminování hrozeb.	Územním plánem je respektováno.
<b>C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE</b>		
33	Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah mezi ekonomickým rozvojem, sociální soudržností a kvalitními životními podmínkami.	viz požadavek č. 1
34	Prověřit aktuálnost hranice zastavěného a zastavitelného území, vymezené v platném územním plánu města, provést nezbytnou úpravu v souladu se současným stavem zastavěnosti území.	Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 stavebního zákona a s ohledem na současný stav zastavění území. Zastavitelné plochy, vymezené v ÚPnSÚ byly znovu posouzeny a vymezeny dle rozvojových potřeb a předpokladů.
35	Minimalizovat urbanizaci volné krajiny a redukci ekologicky stabilních ploch.	Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současně zastavěné území města, nové plochy zástavby nejsou ve volné krajině navrhovány.
36	Vyhodnotit potřeby dalšího územního rozvoje v jednotlivých místních částech s ohledem na stávající	Potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch byly posouzeny a

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	strukturu zástavby.	zohledněny v koncepci ÚP.
37	Přehodnotit rozvojové záměry vymezené ve schválené ÚPnSÚ Luby, s ohledem na současné potřeby a potenciál vymezit nové plochy pro bydlení, malé a střední podnikání, občanskou vybavenost a rekreaci.	Rozsah a funkční využití rozvojových ploch, vymezených v ÚPnSÚ Luby, byly přehodnoceny a převzaty pouze částečně, s ohledem na nové rozvojové potřeby sídla. Zbývající plochy nebyly do ÚP převzaty.
38	Využít atraktivitu přírodního prostředí pro podporu cestovního ruchu a rekreace.	Pro podporu cestovního ruchu a rekreace jsou územním plánem vymezeny nové plochy pro sport, rekreaci a občanskou vybavenost. Je vymezena nová cyklostezka, která navazuje na stávající systém cyklotras.
39	Stanovit koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury s ohledem na záměr výstavby větrné elektrárny v k.ú. Výspsy a fotovoltaické elektrárny v k.ú. Opatov, výstavby čerpací stanice pohonných hmot v k.ú. Dolní Luby a výstavby cyklostezky dle studie Mikroregionu Kamenné Vrchy.	Koncepce dopravní a technické infrastruktury respektuje požadavek na výstavbu cyklostezky, čerpací stanice pohonných hmot je z ÚP vypuštěna. Záměr výstavby větrné a fotovoltaické elektrárny byl s ohledem na podmínky definované v rámci stanovisek dotčených orgánů z ÚP rovněž vypuštěn.
40	Řešit napojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.	Rozvojové plochy jsou navrhovány při silnicích a místních komunikacích, které kapacitně vyhovující budoucí zátěži. Koncepce technické infrastruktury zahrnuje potřeby navržených rozvojových ploch dle způsobu využití.
41	Zohlednit stanoviska a požadavky veřejnosti a prověřit možnost realizace záměrů vzešlých z podaných žádostí o řešení v rámci nového ÚP.	ÚP respektuje záměry, předložené v rámci Změny č. 11 a č. 12 ÚP, a ostatní záměry, které nejsou v rozporu s platnými legislativními předpisy, zejména s limity využití území.
42	Respektovat rozvojové záměry města v koncepci Integrovaný plán rozvoje města Luby na roky 2008–2013.	Záměry z IPRM Luby jsou územním plánem respektovány.
43	V rámci územního plánu zohlednit projednávanou Změnu č. 12 ÚPnSÚ.	Záměr je územním plánem respektován.

#### D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
44	Zachovat a vhodně rozvíjet urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu.	ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy s ohledem na morfologii území a na jeho krajinné hodnoty.
45	Nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na současně zastavěné území.	ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy prioritně ve vazbě na zastavěné území s výjimkou odůvodněných případů.
46	Při vymezování rozvojových ploch respektovat morfologické charakteristiky území pro zajištění ochrany krajinného rázu, technické, přírodní i kulturní limity.	Koncepce ÚP zohledňuje morfologii území a respektuje zákonem stanovené i vyhlášené limity využití území.
47	Vymezit nové plochy bydlení nízkopodlažního typu (RD).	ÚP vymezuje nové plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) a plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV).
48	Optimalizovat funkční využití nevyužívaných či nevhodně využívaných ploch (brownfields), vymezit tyto plochy jako plochy přestavby.	Všechny identifikované brownfields jsou územním plánem vymezeny jako plochy přestavby a navrženy k novému funkčnímu využití.
49	V rámci územního plánu zohlednit záměry města na změnu funkčního využití v zastavěném území: plocha občanské vybavenosti pro lokalizaci obchodního zařízení při ul. Chebská v k.ú. Luby I.	Záměr je v územním plánu zohledněn, plocha je vymezena pro funkci občanské vybavení komerčního typu.
50	V rámci územního plánu zohlednit záměry města na vymezení nových zastavitelných ploch: plocha bydlení při ul. Družstevní v k.ú. Luby, plocha průmyslové výroby v k.ú. Dolní Luby při silnici II/212 (výroba nerušivá, bez negativních dopadů na životní prostředí).	Záměry jsou v územním plánu zohledněny. Plocha bydlení je vymezena pro funkci bydlení v rodinných domech městské a příměstské, plocha průmyslové výroby pro funkci lehká výroba.
51	V rámci územního plánu zohlednit záměry fyzických osob na změnu funkčního využití v k.ú. Luby I, parcela č. 3102 – z plochy občanské vybavenosti na plochu bydlení a parcela č. 420 – z plochy občanské vybavenosti na plochu bydlení.	Záměry jsou v územním plánu zohledněny. Parcely jsou vymezeny pro funkci bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
52	V rámci územního plánu zohlednit záměry fyzických	Záměr je v územním plánu zohledněn. Parcela je vymezena pro

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	osob na změnu funkčního využití a vymezení zastavitelného území v k.ú. Dolní Luby, parcela č. 21/2 – z plochy trvalého travního porostu na plochu individuální rekreace.	funkci rodinná rekreace.
53	Vymezit plochu pro kulturně – sportovní aktivity v blízkosti hraničního přechodu pro pořádání hraničních slavností a další plochy pro sport a rekreaci s ohledem na evidované záměry.	Plocha je v ÚP vymezena pro funkční využití rekreace na plochách přírodního charakteru.
54	Zkvalitnit prostředí hlavních pěších tahů ve městě.	Kvalitní pěší prostupnost je ve městě v ÚP zajištěna vymezením veřejných prostranství. Samotná realizace opatření není úkolem ÚP.
55	Podporovat regeneraci veřejných prostranství a vymezit nová ve vazbě na významné plochy občanské vybavenosti a rozvojové plochy pro bydlení.	Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována. Nová samostatná veřejná prostranství nejsou navrhována, veřejná prostranství jsou nedílnou součástí zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných, v souladu s Čl. I vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
56	Respektovat záměr vymezení plochy průmyslové výroby při ul. Luční.	Záměr je v územním plánu respektován, plocha je vymezena pro funkci lehká výroba.
57	V dlouhodobém časovém horizontu usilovat o vymístění veškeré výroby a skladování z přírodě blízkého území Libockého dolu, podporovat využití tamějších objektů pro potřeby lesního hospodaření.	S ohledem na stávající využití areálu je v návrhovém horizontu respektována současná funkce.
58	V případě nové plošně náročné kompaktní zástavby (příklad výrobních hal) realizovat záměr s dostatečně zmírňujícími opatřeními, tj. zajištění výsadby liniové zeleně opticky izolující stavbu a zajištění ozelenění střech objektů.	Opatření jsou stanovena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
59	Přijmout opatření ke zmírnění negativních dopadů výstavby větrných a fotovoltaických elektráren na krajinný	Záměr výstavby větrných a fotovoltaických elektráren byl na základě stanoviska orgánu SEA z ÚP vypuštěn. Do ÚP jsou zapracová-

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	ráz a primární a sekundární přírodní horizonty.	na opatření zmírňující případné negativní vlivy dalších záměrů, v souladu s dokumentací Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.
60	Realizovat územní systém ekologické stability a zvážit participaci v projektu Zelený pás – Grünes Band.	ÚSES je územním plánem vymezen a zpřesněn.
61	Udržovat v krajině zvýšený podíl rozptýlené zeleně rostoucí mimo les.	ÚP vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny a rozptýlené zeleně v ní koncepcí uspořádání krajiny.
62	Zachovat četné plochy zeleně v zastavěném území dotvářející příznačný rozptýlený charakter sídelní zástavby.	ÚP respektuje urbanistický charakter sídla, vytváří podmínky pro ochranu stávajících ploch zeleně a navrhuje nové.
63	Zajistit ochranu a zamezit redukci vzrostlé zeleně v prostoru bývalého zámeckého areálu.	ÚP navrhuje změnu funkčního využití areálu bývalého zámeckého parku na plochy zeleně na veřejných prostranstvích, stanovuje ochranu těchto ploch v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
64	Zajistit ochranu a údržbu významných linií vzrostlé zeleně ve volné krajině.	ÚP respektuje limity ochrany přírody a krajiny včetně ochrany volné krajiny či linií památných stromů.
65	Zamezit nové výstavbě objektů ve vrcholových partiích řešeného území, tj. na pohledově exponovaných horizontech a přírodních dominantách.	Navrhované záměry jsou lokalizovány zejména mimo hlavní pohledově exponované horizonty. V rámci podmínek využití území je požadováno respektování limitů využití území (zejména limitů ochrany přírody a krajiny).
66	Zamezit nové výstavbě na půdorysu zaniklých sídel (k. ú. Výspa).	Hranice zastavěného území v k.ú. Výspa nebyla územním plánem vymezena, území je nezastavitelné (PUPFL, ZPF, plochy přírodní).
67	Zvýšit retenční schopnost krajiny budováním plošně nevýrazných vodních ploch (rybníků, rybníčních soustav) v příhodných geologických a geomorfologických podmínkách, v lokalitách historického výskytu zvážit ekologický přínos záměru v ohledu na již stabilizovaná společenstva.	ÚP navrhuje protipovodňová opatření ve formě suchých poldrů v k.ú. Horní Luby.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
68	Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch.	Zlepšení kvality vody bude zajištěno rekonstrukcí a dostavbou kanalizační sítě.
69	Zajistit ochranu nivních partií a přírodních prvků v zastavěném území podél toku Lubinky jako významného faktoru retenční schopnosti vegetačního krytu v protipovodňové ochraně území.	Ochrana říčních niv, VKP a obecně přírodních prvků území je závazným limitem, který ÚP respektuje.
<b>E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>		
70	Zachovat dosavadní principy řešení dopravní infrastruktury.	ÚP tento požadavek respektuje.
71	Respektovat ochranná pásma dopravních staveb.	ÚP respektuje ochranná pásma dopravních staveb – viz. koordinační výkres.
72	Při návrhu dopravních staveb respektovat vymezená záplavová území.	ÚP tento požadavek respektuje.
73	Posoudit účelnost budování východního obchvatu města dle platného ÚP VÚC okr. Cheb – ani po otevření hraničního přechodu do SRN nedochází k přetížení centra města automobilovou dopravou, naopak vybudování obchvatu by mělo nepříznivý dopad na služby ve městě.	Účelnost posouzena; po vyhodnocení ÚP nevymezuje východní obchvat města, neboť již není současnou ani výhledovou potřebou města v rámci koncepce dopravy.
74	Respektovat návrh přeložky silnice II/212 v centru města dle platného ÚP VÚC okr. Cheb a zároveň posoudit účelnost a reálnost tohoto záměru.	viz požadavek č. 11 Z důvodů zániku potřeby, po posouzení účelnosti a reálnosti, nevymezuje ÚP plochy pro přeložku silnice II/212.
75	Řešit nedostatky v kvalitě a dodržení parametrů vozovek a chodníků.	Prostředkem pro řešení tohoto problému je vymezení veřejných prostranství. Detailnější řešení parametrů komunikací je mimo měřítko územního plánu.
76	Řešit napojení nově uvažovaných investičních záměrů (bydlení, výroby elektrické energie, nová sportoviště,	Každá rozvojová lokalita je napojitelná na stávající síť pozemních komunikací. ÚP nenavrhuje uvnitř rozvojových ploch systém míst-

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	uvažovaná obchodní zařízení) na stávající dopravní síť.	ních komunikací. Definici veřejných prostranství uvnitř rozvojových ploch řeší příslušné legislativní předpisy a nižší stupně projektových dokumentací dle stavebního zákona.
77	Řešit spojení města s přílehlými lokalitami.	ÚP navrhuje v územní rezervě novou silnici II.třídy ve směru na Plesnou pro výhledové zlepšení dopravních vazeb centra sídla na západní část správního území. Ostatní návrhy byly zamítnuty pro negativní dopad na životní prostředí.
78	Řešit bezpečnost na nechráněném železničním přejezdu v ulici Na Výšinách.	Bezpečnost na železničním přejezdu bude řešena mimo úroveň (měřítko) územního plánu dopravním značením a úpravou povrchu komunikace.
79	Zachovat železniční spojení a osobní železniční dopravu nejméně v současném rozsahu.	Koncepce ÚP nemá dopad na železniční dopravu.
80	Vybudovat parkovací plochy zejména u zdravotního střediska, u pošty, u Městského úřadu a u vysokopodlažní bytové zástavby v ulicích Na Louce a U Pily.	ÚP navrhuje jediné pozemní parkoviště na pozemku parc.č. 234/1 k.ú. Luby I. Ostatní parkovací ploch nebyly navrženy z důvodu negativního dopadu na životní prostředí ve městě, nebo vzhledem k tomu, že budou vybudovány v plochách veřejných prostranství jako jejich součást.
81	Veřejnou dopravu zachovat minimálně ve stávajícím rozsahu.	Koncepce ÚP nemá dopad na veřejnou dopravu.
82	Vyřešit bezpečnost pohybu pěších (zejména dětí) v blízkosti školských zařízení, dětských hřišť, apod.	Problém řeší město mimo režim územního plánu při rekonstrukci veřejných prostranství. Není v rozlišovacích schopnostech ÚP řešit tento požadavek.
83	Řešit bezpečný přístup do budovy Městského úřadu.	Problém řeší město mimo režim územního plánu při rekonstrukci veřejných prostranství. Není v rozlišovacích schopnostech ÚP řešit tento požadavek.
84	Vyřešit oddělení cyklistické dopravy od dopravy automobilové v centru města.	Problém řeší město mimo režim územního plánu při rekonstrukci veřejných prostranství. Není v rozlišovacích schopnostech ÚP řešit tento požadavek.



číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
85	Vybudovat cyklostezku dle záměru Mikroregionu Kamenné Vrchy.	Splněno vymezením cyklostezky dle uvedeného záměru.
86	Koncepci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu přírody, krajiny a životního prostředí (ZPF, PUPFL, ÚSES, vodní režim, ovzduší, atd.).	ÚP požadavek respektuje. Trasování inženýrských sítí a objektů je situováno převážně ve veřejných prostranstvích.
87	Pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území.	Koncepce TI respektuje normy a je navržena s výhledem pro další rozvoj území.
88	Vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.	ÚP tento požadavek respektuje.
89	Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.	ÚP tento požadavek respektuje.
90	Navržené záměry rozvoje TI průkazně zdůvodnit a konzultovat s provozovateli sítí.	Koncepce TI je zdůvodněna bilančními výpočty a konzultována se správci TI.
91	Postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území Karlovarského kraje (PRVKÚK) a dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.	ÚP tento požadavek respektuje.
92	Řešit nedodržení některých parametrů jakosti vody podle vyhlášky MZ 252/2004.	ÚP tento požadavek respektuje.
93	Zlepšit technický stav vodovodní sítě, odstranit nadměrné ztráty v rozvodu.	ÚP tento požadavek respektuje.
94	Zajistit splnění požadavků na zajištění vody pro požární potřebu.	ÚP tento požadavek respektuje.
95	Postupovat v souladu s PRVKÚK a dle zákona	ÚP tento požadavek respektuje.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.	
96	V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod zajistit naplňování Směrnice č. 91/271 EHS o čištění městských odpadních vod.	ÚP tento požadavek respektuje.
97	Provést celkovou rekonstrukci kanalizační sítě v souladu se záměry PRVK území Karlovarského kraje.	ÚP tento požadavek respektuje.
98	Připojit na kanalizační síť část města Horní Luby.	ÚP tento požadavek splnil.
99	V lokalitách, jejichž připojení na kanalizační síť se z důvodu rentability nepředpokládá, nahradit současné odpadové jímky bezodtokovými s odvozem kalů na ČOV.	ÚP tento požadavek respektuje.
100	Zachovat současnou koncepci zásobování plynem, STL plynovod ve městě rozšířit pro připojení nově budovaných objektů.	ÚP tento požadavek respektuje. Rozvojové lokality jsou navrženy pro připojení na STL plynovod.
101	Považovat nadále zemní plyn za hlavní zdroj energie pro vytápění.	ÚP tento požadavek respektuje.
102	Podporovat využívání obnovitelných a netradičních zdrojů energie pro vytápění (tepelná čerpadla, kogenerační jednotky, využití biomasy, apod.).	ÚP nepředpokládá výrazné zvýšení podílu využití lokálních obnovitelných zdrojů. Podpora tohoto druhu energie je v ÚP deklarována.
103	Zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií.	ÚP tento požadavek respektuje.
104	Respektovat záměry provozovatelů přenosové soustavy VN včetně transformoven.	ÚP tento požadavek respektuje.
105	Posoudit nutnost technologické obnovy stávajících distribučních rozvodů v důsledku technologického dožívání.	Po posouzení ÚP nenavrhuje rekonstrukci stávajících rozvodů.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
106	Uvést velikost ochranných pásem a bezpečnostních pásem stávajících a navržených energetických zařízení.	ÚP tento požadavek respektuje. Uvedeno v odůvodnění ÚP.
107	Respektovat záměry provozovatelů telekomunikačních sítí.	ÚP tento požadavek respektuje.
108	Zachovat stávající koncepci odpadového hospodářství.	ÚP tento požadavek respektuje.
109	Posoudit účelnost zavedení sběru bioodpadu.	Po konzultaci se zástupci města nejsou navrhovány nové plochy pro tento účel. Pro separaci odpadu je dostačující stávající areál technických služeb.
110	V souladu s koncepčními materiály kraje vybudovat vlastní sběrný dvůr.	Potřeba výstavby nového sběrného dvora nebyla zastupitelstvem města potvrzena. Pro funkci sběrného dvora postačuje stávající areál technických služeb.
111	Vyhodnotit polohu sběrných hnízd tříděného komunálního odpadu.	Poloha sběrných hnízd byla zohledněna při vymezení veřejných prostranství. Konkrétní místa pro umístění sběrných hnízd není v kompetenci ÚP.
112	Provéřit stav starých ekologických zátěží území.	Prověření hygienické nezávadnosti plochy evidované staré ekologické zátěže je stanoveno jako podmínka realizace suchých poldrů.
113	Respektovat stávající školská a zdravotní zařízení jako stabilizované plochy, respektovat záměr rozšíření areálu základní školy.	Zařízení jsou územním plánem respektována, je vymezena plocha pro rozšíření areálu školy.
114	Přehodnotit možnost obnovy střední školy jako prostředek pro udržení jedinečného charakteru a dlouholeté tradice houslařské výroby ve městě.	Objekt školy je územním plánem vymezen k přestavbě pro funkci občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Případné umístění školy je umožněno regulativy využití v rámci ploch občanské vybavenosti, ploch smíšených centra města či ploch smíšených městských.
115	Respektovat stávající sportovní zařízení a vymežit nové plochy pro sportovní vyžití, respektovat záměr města na rozšíření golfového areálu, zřízení skateboardového	Stávající sportovní zařízení i záměry na vymezení nových zastavitelných ploch pro sport a rekreaci jsou územním plánem respektovány.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	areálu u železničního nádraží a zřízení karavanového parku u hřiště na házenou.	
116	Posoudit lokalizaci zařízení sociální péče pro starší občany – domov s pečovatelskou službou.	Umístění zařízení sociální péče je navrženo v ploše P17. Regulaativy využití umožňují umístění tohoto zařízení v jiných plochách vymezených pro funkci OV – veřejná infrastruktura.
117	Podporovat rozšíření nabídky kulturních zařízení a kulturních aktivit na území města a v přeshraniční vazbě.	Územní plán umožňuje umístění kulturních zařízení v rámci ploch OV – veřejná infrastruktura, ploch smíšených obytných centra města a smíšených obytných městských. Pro podporu přeshraničních vazeb je vymezena plocha v bezprostřední blízkosti hranice ČR - rekreace na plochách přírodních charakteru.
118	Vytvářet podmínky pro existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb, zejména ve vazbě na střed města.	Pro účely komerční občanské vybavenosti územní plán vymezuje plochy přestavby v centru města. Územní plán dále umožňuje umístění komerčních zařízení v rámci ploch smíšených obytných centra města a smíšených obytných městských.
119	Podporovat rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, zejména vymezením nových ploch ubytovacích zařízení či nových cyklistických tras.	viz požadavek č. 38 Umístění ubytovacích zařízení je možné v rámci ploch komerční občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných centra města a smíšených obytných městských.
120	Posoudit možnost obnovy zámeckého areálu pro rekreační pobyty (klimatické lázně) ve vazbě na přilehlé souvislé plochy zeleně, posoudit využití těchto ploch jako rekreační park.	Územní plán tento záměr respektuje. Areál zámku je vymezen jako plocha občanské vybavenosti, přilehlý park jako veřejná zeleň.
121	Respektovat záměr rozšíření ploch rekreace – stávajících zahrádkářských kolonií v ul. Tovární.	Záměry jsou v územním plánu respektovány.
122	Respektovat záměr zřízení rekreačních areálů u rybníka Kravák a v ul. Kraslická.	Záměry jsou v územním plánu respektovány.
123	Podporovat obnovu a intenzifikaci využití zařízení pro organizovanou rekreaci v k.ú. Horní Luby (chatový areál)	Záměr je v územním plánu respektován, je vymezena plocha přestavby pro funkci hromadné rekreace.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	ál).	
<b>F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>		
124	Respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území včetně nemovitých kulturních památek.	Všechny hodnoty jsou v územním plánu respektovány.
125	Chránit a respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby.	V územním plánu je respektováno.
126	Pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovit regulativy funkčního využití a prostorové podmínky využití pro ochranu stávajících hodnot území.	Regulativy funkčního využití včetně prostorových podmínek jsou stanoveny v kapitole F textové části ÚP.
127	Vytvářet podmínky pro ochranu historické zástavby města.	Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu zástavby historického jádra města vymezením území jako významné hodnoty a stanovením podmínek pro novou zástavbu.
128	Zajistit ochranu hlavních prostorových dominant a vyhlídkových bodů.	V územním plánu je respektováno.
129	Zajistit ochranu hlavních pohledových os, přírodních horizontů a přirozeného krajinného rámce sídel.	V územním plánu je respektováno.
130	Navrhnout opatření pro snížení zátěže centra města vzrůstající individuální dopravou a snižování jejich negativních dopadů.	ÚP vymezuje novou parkovací plochu před příjezdem do centra města pro odlehčení dopravy. Ostatní opatření nejsou v měřítku územního plánu řešitelná.
131	Respektovat stávající souvislé plochy zeleně a plochy veřejných prostranství, zajistit jejich ochranu a prověřit možnost jejich rozšíření.	Stávající plochy zeleně i plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu respektovány. Územní plán vymezuje nové plochy veřejné zeleně. Všechny plochy zeleně jsou nezastavitelné.
132	Respektovat požadavky na ochranu krajinářských a přírodních hodnot v rámci vymezených přírodních parků Kamenné vrchy a Leopoldovy Hamry, zvážit prohloubení ochrany vybraných lokalit.	Přírodní parky tvoří významných prvek ovlivňující využití území, jsou ÚP respektovány a ochrana přírodních a krajinářských hodnot je prohloubena návrhem lokálního a regionálního USES.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
133	Chránit četné prvky solitérní zeleně rostoucí mimo les dotvářející charakteristický krajinný ráz řešeného území.	Volná krajina je ze zákona limitem a předmětem ochrany, ÚP toto respektuje.
134	Zajistit ochranu zvýšeného podílu lesů zvláštního určení v ochranných pásmech vodních zdrojů v řešeném území (významné pramenné oblasti).	Ochrana je zajištěna respektováním limitů v oblasti ochrany PUPFL a vodních zdrojů.
135	Respektovat a zefektivnit ochranu významných krajinných prvků jako typických krajinných prvků v území a zamezit nevhodnému územnímu rozvoji v jejich zázemí.	Územní plán přejímá limity využití území – ochranu VKP, začleňuje VKP do lokálního ÚSES.
136	Zvážit a případně navrhnout prohloubení ochrany přírody a krajiny v lokalitě navrženého regionálního biocentra Stříška při státní hranici s Německem (potenciální soulad s projektem Zelený pás – Grünes Band).	Územní plán zpřesňuje vymezení RBC Stříška v řešeném území.
137	Provéřit potřebu a navrhnout zpřesnění ÚSES na lokální úrovni.	Územním plánem je navržen lokální ÚSES, ve vazbě na lokální ÚSES sousedních obcí.
138	Při vymezování nových záměrů minimalizovat zábory cenných tříd ochrany ZPF, PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.	Ochrana ZPF, PUPFL a pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je územním plánem respektována.
139	Minimalizovat výstavbu solitérních objektů ve volné krajině.	Zastavitelné plochy jsou územním plánem prioritně vymezeny v návaznosti na současně zastavěné území města, s výjimkou odůvodněných případů.
<b>G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE</b>		
140	(VPS) Návrh přeložky silnice II/212 v centru města dle platného ÚP VÚC okr. Cheb (VPS D17 – koncept ÚP VÚC Karlovarského kraje, prosinec 2006) v případě reálnosti tohoto záměru.	Návrh přeložky není v ÚP vymezen. viz požadavek č. 11
141	(VPS) Šířkové a směrové úpravy silnic II., II. třídy a	Nejsou stanoveny.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	místních komunikací.	
142	(VPS) Navrhovaná veřejná prostranství včetně místních komunikací na území stávajících nebo rozvojových ploch.	ÚP nevymezuje nová veřejná prostranství a místní komunikace.
143	(VPS) Rekonstrukce a rozšíření kanalizační sítě.	Navrhované kanalizační řady jsou stanoveny jako VPS.
144	(VPS) Modernizace vodovodní sítě.	Navrhované vodovodní řady jsou stanoveny jako VPS.
145	(VPS) Koridory inženýrských sítí a objektů technické infrastruktury navržené k zajištění současných potřeb obyvatel města a obsluhy území nových rozvojových ploch.	Koridory TI jsou vymezeny jako VPS.
146	(VPO) Vymezení a zpřesnění ploch pro lokální a regionální ÚSES.	Územní plán vymezuje a zpřesňuje plochy pro lokální a regionální ÚSES.
147	(VPO) Respektovat, zpřesnit a vymežit regionální biocentrum č. 1174 Stříška.	Územní plán vymezuje a zpřesňuje regionální biocentrum ÚSES č. 1174 Stříška.
148	(VPO) Ochrana přírodovědně cenných území v tzv. Zeleném pásu (Grünes Band) podél někdejší bariéry státní hranice (např. na platformě ÚSES a RBC Stříška).	Návrh a zpřesnění RBC Stříška je v souladu s požadavky na ochranu přírodovědně cenných území.
149	(VPO) Vymezení nových veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně (např. podél vodních toků či v území nové zástavby).	Územní plán vymezuje nové plochy zeleně. Nové samostatné plochy veřejných prostranství nejsou územním plánem vymezovány, tvoří součást jiného typu funkčních ploch.
150	(VPO) Obnovit či zajistit rekreační využívání ploch zeleně (býv. zámecký park), posílit prostorotvornou funkci veřejné zeleně v zastavěném území.	Územní plán vymezuje nové plochy zeleně, mimo jiné v areálu býv. zámeckého parku.
151	(VPO) Opatření pro zachování prostupnosti krajiny	Územní plán definuje podmínky prostupnosti krajiny.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	zejména v oblastech taxativně vymezených VKP.	
	<b>H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÝ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)</b>	
152	Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a přístupů k vodním tokům, v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých vodních zákonů.	Územním plánem je respektováno.
153	Respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle § 17 odst. 1 písm. a) zák.č. 86/2002 Sb.	Územním plánem je respektováno.
154	Respektovat podmínky a omezení vyplývající z ochranného pásma II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně vyplývající z nařízení vlády č. 152/1992 Sb., a § 37 zákona č. 164/2001 Sb.	Územním plánem je respektováno.
155	Respektovat ochranné pásmo hřbitova, v souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.	Územním plánem je respektováno.
156	Neumísťovat nové stavby trvalého charakteru v záplavovém území toku Lubinky, preferovat funkční využití ploch sportu a rekreace.	Územním plánem je respektováno.
157	Respektovat četná ochranná pásma lesů zvláštního určení dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon).	Územním plánem je respektováno.



číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
158	Při vymezení rozvojových ploch a nových liniových staveb respektovat evidovaná poddolovaná území (Horní Luby č. 46, Dolní Luby č. 48, Opatov č. 55).	Územním plánem je respektováno. V rozsahu poddolovaných území nejsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy.
159	Respektovat chráněné ložiskové území č. 11450000, Vackov s významnějším přesahem do sousedního správního území obce Plesná.	Územním plánem je respektováno.
160	Zohlednit požadavky na ochranu a výskyt druhů živočichů (zejména ptactva) a dále pak krajinného rázu (především na území přírodních parků) při výstavbě zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).	Ochrana živočichů a krajinného rázu je zajištěna závaznými limity využití území na úseku ochrany přírody a krajiny, které ÚP respektuje. Ochrana je rovněž zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
161	Zabezpečit ochranu rezidenčních zón a veřejných prostranství před negativními projevy průmyslových aktivit na životní prostředí ve městě a zázemí (hluková zátěž, emise).	Územní plán respektuje urbanistickou strukturu sídel a navrhuje rozvojové plochy výroby mimo hlavní rezidenční území. Ochrana obytné zástavby je rovněž zajištěna vymezením ploch izolační zeleně. Podmínky uspořádání jsou definovány v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
162	Zohlednit požadavky civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	Územním plánem je respektováno.
<b>I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ</b>		
163	Prioritu v případě střetů mají požadavky vyplývající ze zákonů, vyhlášek a norem.	Územním plánem je respektováno.
164	Ochrana ploch ZPF zařazených do I. a II. třídy ochrany v nezastavěném území je prioritní.	Územním plánem je respektováno.
165	Zpřesnit vymezení zastavěného území.	Hranice zastavěného území byla upravena v souladu s §58 stavebního zákona.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
166	Definovat možnosti využití brownfields v území.	Identifikované brownfields byly územním plánem vymezeny jako plochy přestavby s návrhem nového funkčního využití.
167	Při vytváření koncepce dopravní a technické infrastruktury řešit střety zejména s prvky ochrany přírody a krajiny (ZCHÚ, ÚSES, ZPF a PUPFL), s památkovou péčí a mezi systémy navzájem.	ÚP tento požadavek zohledňuje.
168	Při vytváření nové koncepce uspořádání sídelní struktury a krajiny zohlednit stávající trasy a objekty technického vybavení území (dopravní a technické infrastruktury) včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem a řešit střety a omezení, které díky novým funkčním zónám tímto vzniknout.	ÚP tento požadavek zohledňuje.
169	Řešit problémy města, vymezené na základě ÚAP a průzkumů a rozborů.	Územním plánem je řešeno.
170	Při vymezování a realizaci záměrů rozvojových ploch zohlednit ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.	viz požadavek č. 29
171	Při vymezování rozvojových ploch v ochranném pásmu dráhy stanovit v podmínkách využití dotčených ploch, že nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.	Ochranu před hlukovou zátěží je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Způsob financování opatření není úkolem ÚP.
<b>J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE</b>		
172	Zohlednit realizované územní změny do nového Územního plánu města.	ÚP tento požadavek zohledňuje.
173	Přehodnotit zastavitelné plochy navržené ve schvále-	Územním plánem byl rozsah zastavitelných ploch přehodnocen a

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	ném ÚPnSÚ dle současných potřeb a vývoje území města.	upraven.
174	Nové zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a vyhovující dostupnosti a s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a krajinný ráz.	Územním plánem je respektováno.
175	Účelové komunikace nebudou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury.	ÚP tento požadavek zohledňuje.
176	Provéřít aktuální stav ploch k přestavbě a navrhnout optimální funkční využití.	viz požadavek č. 166

## **C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **C.1. Odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

Územní plán byl v souladu se schváleným Zadáním Územního plánu Luby zpracován bez etapy Koncept, invariantně.

### **C.2. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V souladu s § 3 odst. 4 této vyhlášky jsou jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

Specifikace způsobu využití jednotlivých ploch vychází ze standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.1. (červen 2009, Hydrossoft Veleslavín, s.r.o. a Urbanistický atelier UP-24).

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro její využití, které jsou součástí výrokové části ÚP.

Nad rámec § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území územní plán stanovuje tyto plochy s jiným způsobem využití:

- plocha rekreace - zahrádkářské osady
- plocha zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích
- plocha zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň
- plocha zeleně - ochranná a izolační zeleň
- plocha zeleně – zeleň přírodního charakteru

Důvodem pro stanovení těchto nových ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu je potřeba vymezit a ochránit místně specifická území, a těmto územím stanovit takové podmínky pro jejich využití, které nejsou dovoditelné z § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### ***Plocha rekreace - zahrádkářské osady***

Důvodem pro stanovení *plochy rekreace – zahrádkářské osady* je potřeba ochránit územním plánem stávající zahrádkářské osady a vymezit zahrádkářské osady nové, jako specifická území individuální rekreace na plochách s výrazným podílem vzrostlé zeleně, která se významně uplatňuje v rámci systému sídelní zeleně jako celku. Cílem stanovených podmínek využití těchto ploch je ochránit především tuto stávající zeleň jako významnou součást systému sídlení zeleně, vytvořit podmínky pro vznik nových ploch zeleně, ale především pro tyto plochy stanovit takové specifické podmínky pro jejich využití, které budou v souladu s posláním zahrádkářských osad v organismu města nejen jako území individuální rekreace místních obyvatel, ale především pak s ohledem na jejich význam sociální.

#### ***Plocha zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích***

Důvodem pro stanovení *plochy zeleně na veřejných prostranstvích* je potřeba ochránit územním plánem vymezené stávající plochy veřejné zeleně, tj. zeleně na veřejných přístupných plochách, jako jsou parky či parkově upravené plochy. Tyto plochy zeleně mají v rámci zástavby zásadní kompoziční význam a tvoří základní prvek systému sídelní zeleně.

#### ***Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň***

Důvodem pro stanovení *plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň* je potřeba ochránit územním plánem vymezené stávající plochy soukromé, případně veřejné vyhrazené zeleně (zeleně na veřejných pozemcích, avšak veřejně nepřístupné, nebo veřejně omezeně přístupné) zpravidla mimo lesní a zemědělské pozemky v zastavěném i nezastavěném území.

#### ***Plocha zeleně – ochranná a izolační zeleň***

Důvodem pro stanovení *plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň* je potřeba územním plánem vymezit specifické plochy zeleně primárně s izolační a ochranou funkcí, sloužící primárně k izolaci koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury od ploch zastavěných resp. zastavitelných, a stanovit podmínky jejich využití odpovídající jejich specifickému účelu v rámci zastavěného i nezastavěného území sídla.

#### ***Plocha zeleně –zeleň přírodního charakteru***

Důvodem pro stanovení *plochy zeleně –zeleň přírodního charakteru* je potřeba územním plánem vymezit specifické plochy zeleně v přírodě blízkém stavu mimo zastavěné a zastavitelné území sídla, zpravidla mimo lesní a zemědělské pozemky, bez primární hospodářské funkce (především zeleň podél vodotečí, okraje lesů, apod.) a které plní důležitou ekologicky-stabilizační funkci.

### **C.3. Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji**

Rozbor udržitelného rozvoje pro území města Luby byl zpracován v rámci Územně analytických podkladů správního území ORP Cheb v roce 2008.

Územní plán vytváří předpoklady pro vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepce ÚP respektuje identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby má za cíl přispět k funkční diverzifikaci území, hospodářskému rozvoji a zvýšení kvality života obyvatel, s nezbytným ohledem na zachování vysoké hodnoty jedinečného přírodního prostředí.

Koncepce ÚP vychází z požadavků schváleného zadání územního plánu. Územní plán řeší celé správní území komplexně, tj. řeší zastavěné území i nezastavitelné území (volnou krajinu). Zastavitelné plochy jsou primárně vymezovány v návaznosti na současně zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany krajinných hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu přispěje k posílení sociální atraktivity a stability města ve struktuře osídlení širšího území.

#### **C.4. Limity využití území**

Územní plán respektuje všechny zákonem stanovené či vyhlášené limity využití území. Tyto limity jsou zakresleny ve výkrese č. II.1 Odůvodnění ÚP - Koordinační výkres (1:5 000).

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
silnice II. třídy	15 m od osy silnice na každou stranu	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
silnice III. třídy	15 m od osy silnice na každou stranu	
dráha regionální	60 m od osy krajní koleje / 30 m od hranice obvodu dráhy	zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů vyhláška č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění
železniční vlečky	30 m od osy krajní koleje	
letišť	dle grafického vyjádření	zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platném znění
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
el. vedení od 1kV do 35kV	nadzemní vedení: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 m od krajních vodičů (§19);</li> <li>▪ 10 m od krajních vodičů (§45)</li> </ul> podzemní (kabelové) vedení - 1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů.	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
elektrická stanice	od zdi nebo oplocení <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 20 m (§19)</li> <li>▪ 30 m (§45)</li> </ul> stožárové stanice <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 7 m (§19)</li> <li>▪ 10 m (§45)</li> </ul>	
středotlaký plynovod	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v zastavěném území: 1 m od na obě strany od půdorysu</li> <li>▪ mimo zastavěné území: 4 m na obě strany od půdorysu</li> </ul>	
vysokotlaký plynovod (DN150)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ochranné pásmo: 4 m na obě strany od půdorysu</li> <li>▪ bezpečnostní pásmo: 20 m na obě strany od půdorysu</li> </ul>	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice technologické zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie	4 m na všechny strany od půdorysu  2,5 m na obě strany od půdorysu	
vodovodní řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, u DN nad 200 při uložení v hloubce od 2,5: +1 m ke stanovenému OP	
kanalizační řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, u DN nad 200 při uložení v hloubce od 2,5: +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
čistírna odpadních vod	-	
komunikační vedení	podzemní i nadzemní: 1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů
radiokomunikační objekt	kruh o poloměru 500 – 1000 m	
<b>OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ</b>		
nemovitě kulturní památky	-	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
území s archeologickými nálezy	-	
<b>OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY</b>		



limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
přírodní park	-	§12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
významný krajinný prvek ze zákona	-	
významný krajinný prvek registrovaný ÚSES	- 2 km na obě strany od osy nadregionálního biokoridoru (ochranná zóna)	§3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
památný strom	OP Lubské lípy = kruh o poloměru 15 m; OP ostatních památných stromů = kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí	§46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
<b>OCHRANA LESA</b>		
lesy zvláštního určení	-	
lesy hospodářské vzdálenost 50 m od lesa	-	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN</b>		
CHLÚ	-	zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů
<b>OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY</b>		
poddolované území	-	
sesuvná území	-	zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů;
území geologických rizik	-	ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
<b>OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ</b>		
přírodní léčivý zdroj	ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje	§ 37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů nařízení vlády ČR č. 152/1992 Sb. o ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně
vodní zdroj	ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně – dle grafického vyjádření	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů; Vyhláška č. 391/2004 Sb. o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy;
vodní tok	-	
vodní plocha	-	
pásmo hygienické ochrany vnitřní	dle grafického vyjádření	Vyhláška MZe a MŽP č. 7/2003 Sb., o vodoprávní evidenci, ve znění vyhlášky č. 619/2004 Sb.;
pásmo hygienické ochrany vnější	dle grafického vyjádření	Vyhláška č. 139/2003 Sb. o evidenci stavu povrchových a podzemních vod a způsobu ukládání údajů do informačního systému veřejné správy;
CHOPAV	-	Vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
<b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>		
záplavové území	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů); vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavového území
aktivní zóna záplavového území	-	
<b>OCHRANA PŮD</b>		
I. a II. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci;

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
		metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu
<b>EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE</b>		
kontaminovaná místa	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
staré zátěže území	-	zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích; vyhláška č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek
<b>OCHRANA PLOCH VÝZNAMNÝCH PRO OBRANU STÁTU</b>		
objekty civilní ochrany	-	zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platném znění; zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů
<b>DALŠÍ LIMITY</b>		
hřbitov a krematorium	100 m od okraje hřbitova + 100 m od hrany objektu krematoria	§ 12 a § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech
stavební uzávěra	-	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## **C.5. Vymezení zastavěného území**

*(k bodu 1 textové části ÚP)*

Rozsah území řešeného Územním plánem města Luby je vymezen hranicí území obce, které je tvořeno šesti katastrálními územími: Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Opatov u Lubů, Výspa.

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a zahrnuje intravilán obce a dále zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace či jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství<sup>2</sup> a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Zastavěné území v rozsahu intravilánu obce nebylo vymezeno v k.ú. Výspa, kde došlo k úplné demolici původní zástavby a navrácení pozemků do pozemků lesa či ZPF. Zastavěné území rovněž nebylo vymezeno lokálně v k.ú. Opatov, kde rovněž došlo k demolici původních venkovských usedlostí a současné využití má přírodní charakter (zeleň).

Hranice zastavitelného území je stanovena v souladu se schváleným Zadáním ÚP, které vymezuje nové rozvojové plochy a upravuje vymezení zastavěného území ve vysídlených územích.

Zastavěné území je vymezeno ve Výkrese základního členění území (1:5 000) a zobrazeno v dalších výkresech grafické části ÚP a Odůvodnění ÚP.

## **C.6. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **C.6.1. Hlavní cíle a opatření rozvoje**

*(k bodu 2 textové části ÚP)*

Luby jsou historickým podhorským městem v jihozápadní části Krušných hor, ve správním území obce s rozšířenou působností Cheb. Katastry města Luby přímo sousedí se saskými obcemi Německé spolkové republiky. V rámci regionální organizace zaujímá město doplňující pozici. Vzhledem ke své velikosti, polohovým a komunikačním podmínkám, ovlivněným zejména ortograficky, představují Luby sídlo významně vázané na přirozené spádové středisko II. a III. stupně s výraznou autonomií – Cheb. Pozice Lubů v hierarchii středisek je však díky stabilizovanému dojížděkovému regionu ustálená (dominuje kooperace s regionálním centrem Cheb).

Luby jsou dopravně napojeny na železniční síť a síť silnic II. třídy. Komparativní výhodou je přítomnost hraničního přechodu pro osobní automobily Luby – Wernitzgrün, která umožňuje prohloubení obslužných či pracovních vazeb v rámci přeshraniční spolupráce. Význam města Luby spočívá především v pracovní funkci sídla a koncentraci sekundéru jako stabilizátoru místního ekonomického profilu. Po přesunu středoškolského pracoviště Houslařské školy do Chebu ve městě zůstává zastoupen pouze základní vstupuň

<sup>2</sup> §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

vzdělávání. Město by mělo usilovat o stabilizaci vzdělávacích institucí a snažit se restaurovat tradici houslařských škol.

Z ekonomického hlediska je významná houslařská výroba, spojovaná s Luby již od 17. století. Výrobní a hudební tradice se ve městě udržela až do konce 20. století a počátku 21. století, kdy postupně mimojiné vlivem politických změn došlo k zásadní restrukturalizaci ekonomické základny města a celého regionu a význam tradičního řemesla výrazně poklesl. Spolu se zánikem tradiční houslařské školy se výroba omezila pouze na několik menších a soukromých subjektů.

S ohledem na charakter a polohu sídla a jedinečné přírodní a klimatické podmínky území má město do budoucna významný potenciál rozvoje pro rekreaci a cestovní ruch. Stávající infrastruktura by měla být doplněna a měla by být výrazně rozšířena nabídka a charakter služeb turistického ruchu.

### **C.6.2. Ochrana přírodních hodnot**

*(k bodu 3 textové části ÚP)*

Koncepce Územního plánu Luby respektuje evidované a identifikované hodnoty území. Plochy a stavby, vymezené Územním plánem Luby, pouze omezeně zasahují do území či prvků, které tvoří přírodní hodnoty.

Ochrana přírodních hodnot se řídí zejména těmito právními předpisy:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Mezi přírodní hodnoty na území města Luby patří: veškerá volná krajina, významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., skladebné prvky územního systému ekologické stability lokální až celoevropské úrovně významnosti, významné plochy sídelní zeleně, krajinná zeleň a lesní porosty, přírodní parky, přírodní horizonty, přírodní dominanty, pohledové osy, významné vyhlídkové body a významné linie vzrostlé zeleně a památné stromy, vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma, útvary podzemních vod a obalsti zvýšené ochrany vodních zdrojů CHOPAV, zemědělské plochy v I. a II. třídě ochrany, chráněná ložisková území.

Výčet jednotlivých prvků a ploch, které tvoří přírodní hodnoty území, je rovněž součástí Průzkumů a rozborů ÚP Luby.

Mezi přírodní hodnoty jsou na území města Luby řazeny:

VKP

- významné krajinné prvky dle §3, §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vodní toky včetně nivy, rybníky, lesy (plochy bez ohledu na kategorii)

#### PŘÍRODNÍ PARKY

- Přírodní park Kamenné vrchy a Přírodní park Leopoldovy Hamry

#### PAMÁTNÉ STROMY

- 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

#### ÚSES

- funkční a částečně funkční skladebné prvky územního systému ekologické stability na úrovních lokální včetně interakčních prvků, úrovně regionální a nadregionální a úrovni celoevropské EECONET

#### 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 Smrčín nad Chebskou kotlinou

#### LINIOVÁ A SOLITERNÍ ROZPTÝLENÁ ZELEŇ

- významné linie vzrostlé zeleně a soliterní zeleně (zejména liniová zeleň potočních niv a volné krajiny)

#### LESY

- V řešeném území se vyskytují plochy PUPFL: lesů hospodářských a lesů zvláštního určení.

#### VODY

- V řešeném území jsou zastoupeny vodní toky Lubinka, Zlatý potok, Zadní Liboc, Libocký potok, Opatovský potok, Liščí potok, Pstruhový potok a vodní plochy (rybníky)

#### VODNÍ ZDROJE A ZDROJE PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH MINERÁLNÍCH VOD

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně
- vodní zdroj I. stupně – Horní Luby a příslušná ochranná pásma
- vodní zdroj II. stupně – Horní Luby a příslušná ochranná pásma
- útvary podzemních vod Chebská pánev a Krystalinikum Smrčín a západní části Krušných hor
- oblasti zvýšené ochrany vodních zdrojů CHOPAV Krušné hory a Chebská pánev - Slavkovský les

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY

- plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany

#### CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ

- chráněná ložisková území Plesná - č. 11450000 a Vackov

### C.7.2. Ochrana kulturních hodnot

*(k bodu 4 textové části ÚP)*

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou č. 66/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

*(k bodu 5 textové části ÚP)*

Na území města Luby jsou vymezeny 3 kategorie území s archeologickými nálezy – I., II. a III. typ, tj. území s prokázaným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů. Pro území s archeologickými nálezy platí oznamovací povinnost dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

*(k bodům 6 a 7 textové části ÚP)*

Územní plán stanovuje regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednou z podmínek je respektování současné prostorové kompozice sídla, tj. měřítka a kontextu zástavby. Žádná z evidovaných kulturních hodnot není koncepcí ÚP přímo dotčena.

Historické kulturní hodnoty území, které mají v současné době charakter brownfield, jsou v rámci ÚP navrženy k obnově či přestavbě.

### C.6.4. Ochrana civilizačních hodnot

*(k bodu 8 textové části ÚP)*

Za civilizační hodnoty města je považována síť dopravní a technické infrastruktury, zabezpečující základní funkce městské struktury, dále významné či tradiční výrobní závody města a rovněž zařízení občanské infrastruktury.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů

Síť dopravní a technické infrastruktury je respektována a doplněna o potřebné úseky či zařízení. Záměry jsou blíže popsány v kapitolách C.8.1. a C.8.2. Odůvodnění ÚP.

Plochy výroby a občanské vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány a rozšířeny návrhem nových zastavitelných ploch či ploch přestavby. Záměry jsou blíže popsány v kapitole C.8.3. Odůvodnění ÚP.

## **C.7. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.7.1. Návrh urbanistické koncepce**

*(k bodu 9 textové části ÚP)*

Luby leží v okrajové oblasti České republiky, v příhraničním regionu v přímé vazbě na Německou spolkovou republiku. Izolovaná poloha, nepříliš dobrá dopravní dostupnost a hornatý reliéf okolní krajiny daly městu specifický historický a urbanistický vývoj. Zástavba je rozčleněna do několika menších sídel, centrálních Lubů se základními městskými funkcemi a příměstských částí s ryze venkovským charakterem. Charakteristickým rysem zástavby je její značná nekompaktnost o vysoký podíl ploch rozptýlené zeleně v jejím okolí.

Město samotné nemá potenciál pro výrazný rozvoj, jeho význam spočívá spíše v posílení jeho charakteru jako atraktivní lokality pro rekreaci a cestovní ruch s vysokou kvalitou životního prostředí. Pro další vývoj je zásadní udržení stávající dopravní sítě a rozšíření nabídky turistické infrastruktury (nové turistické stezky, cyklostezky, zařízení občanské vybavenosti – ubytování a stravování, sportovní zázemí). Tyto potřeby územní plán zohledňuje a pro zmíněné funkce vymezuje nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, ve vazbě na stávající sportovně - rekreační plochy a lokální atraktivitu. Jedním ze záměrů je přestavba areálu zámku na klimatické lázně, vycházející z jedinečných kulturně – historických a hygienických podmínek tohoto území.

S ohledem na vysokou hygienickou kvalitu prostředí a cenné přírodní zázemí města lze předpokládat intenzivní zájem o rozvoj bytové zástavby. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro zástavbu nízkopodlažního typu, zejména v okrajových polohách sídla a jeho příměstských částí, vždy v návaznosti na současně zastavěné území.

Na území města se nachází značný počet opuštěných či nevyužívaných objektů (brownfields), zejména v centrální části města. Veškeré plochy brownfields jsou územním plánem navrženy k přestavbě a lokalizaci nového vhodného funkčního využití, které přispěje k prostorové a funkční integraci do okolní zástavby. Tento zásah bude mít největší dopad právě na centrum města, kde revitalizací opuštěných objektů a ploch dojde k posílení jeho významu a funkce a ke zvýšení soudržnosti městské zástavby. Vhodným funkčním doplněním dojde k rozšíření nabídky občanské vybavenosti, zejména služeb, a ke vzniku příležitostí pro podnikání a drobnou výrobu.

Územní plán nepředpokládá do budoucna další rozvoj zemědělské výroby. Stávající funkční průmyslové areály jsou stabilizovány a doplněny vymezením ploch pro lehkou výrobu v okrajových polohách ve vazbě na páteřní silnici II/212. Výrobní plochy v centru města jsou převážně nefunkční a jsou územním plánem navrženy k přestavbě.



## C.7.2. Vymezení zastavitelných ploch

*(k bodu 10 textové části ÚP)*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 43 tohoto zákona.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z ÚPSÚ Luby (1996), jejich rozsah byl územním plánem přehodnocen a upraven v souladu se současnými potřebami a předpokládaným vývojem města a v souladu se schváleným Zadání ÚP Luby.

Vymezení zastavitelných ploch respektuje stanovené a vyhlášené limity využití území, jejichž výčet je součástí kapitoly C.4. Odůvodnění ÚP.

## C.7.3. Vymezení ploch přestavby

*(k bodu 12 textové části ÚP)*

Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Jako plochy přestavby byly vymezeny všechny opuštěné, nevhodně či nedostatečně využívané plochy a objekty, identifikované v rámci průzkumu území.

## C.7.4. Vymezení systému sídelní zeleně

*(k bodu 14 textové části ÚP)*

Systém sídelní zeleně je v územním plánu města Luby pojat jako soustava zelených ploch v zastavěném území města a dále ploch, které navazují na zastavěné území města a zprostředkovávají vazbu na krajinný prostor. Systém je vymezen podle přílohy č. 7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a zahrnuje stávající plochy zeleně a plochy návrhové.

*(k bodům 15 - 18 textové části ÚP)*

### SYSTÉM SÍDLENÍ ZELENĚ VE VZTAHU K VYMEZENÍ VYUŽITÍ PLOCH

Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zařazenými v kategoriích zeleň ochranná a izolační, zeleň přírodního charakteru, zeleň soukromá a vyhrazená a zeleň ve veřejných prostranstvích.

V souvislosti s vymezením systému sídelní zeleně ve vztahu ke kategoriím využití je nutno konstatovat, že rámcové členění ploch zeleně stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb. a zejména standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.1. nereflektuje logické členění systému zelených ploch v území. Vyhláška i metodika poměrně striktním rozdělováním ploch zeleně na zeleň v zastavěném území a mimo něj situaci značně znepráhledňují. V územním plánu města Luby jsou proto veškeré návrhové plochy zeleně zařazeny do ploch nezastavitelných s kódem N.

### STÁVAJÍCÍ SOUČÁSTI SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základ systému tvoří stávající plochy zeleně, z nichž největší význam mají lokality zeleně přírodního charakteru, zeleně soukromé a vyhrazené plynule navazující na přírodní prv-

ky okolní krajiny. Významné jsou plochy zeleně ve veřejných prostranstvích ve vazbě na tok Lubinky včetně uliční zeleně.

Dominantním prvkem sídelní zeleně je navrhovaná plocha zeleně ve veřejných prostranstvích bývalého zámku. Velmi významnými plochami integrujícími sídelní zeleň do okolního krajinného systému jsou přírodní plochy v nivě toku Lubinky.

Nedílnou součástí systému jsou plochy zeleně, které nejsou územním plánem samostatně vymezeny a jsou nezbytnou součástí ploch s jiným využitím, zejména ploch bydlení (sídlíštní zeleň, zahrady u rodinných domů), zeleň areálů výrobních podniků a vybavenosti a také zeleň podél komunikací (aleje, apod.)

Další důležitými plochami zeleně zařazenými do jiné kategorie využití jsou plochy rekreace – zahrádkové osady a plocha hřbitova (občanské vybavení – hřbitovy).

Specifickým prvkem systému sídelní zeleně je zeleň ochranná a izolační v návaznosti na průmyslové areály a podél komunikací.

Některé z ploch sídelní zeleně jsou součástí územního systému ekologické stability. Vzhledem k potřebě uceleného popisu tohoto systému jsou veškeré jeho součásti uvedeny v kapitole E.3. textové části ÚP – ÚSES.

#### DOPLNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Z hlediska doplnění systému městské zeleně novými plochami má největší potenciál vytvoření podmínek pro obnovu bývalého zámeckého areálu včetně využití přilehlého zámeckého parku – plochy N 01 a N 02.

Územní plán dále vytváří podmínky pro stabilizaci, ochranu a posílení systému městské zeleně. Na tok Lubinky navazují plochy zeleně na veřejných prostranstvích, dále zeleň, která je součástí ploch dopravní infrastruktury či plochy zeleně na plochách kategorie veřejná prostranství (PV). Tyto plochy je nutné zachovat a udržovat jejich současný plošný podíl v daných funkčních plochách. Návrh lokálního ÚSES uvažuje hydrickou osu LBK Lubinka, který je v úseku zastavěného území města značně segmentovaný a nefunkční. Funkčnost lze zajistit jen v případě dílčích stavebních úprav a zvyšování podílu sídelní zeleně na plochách DS a BI.

Dalšími navrhovanými plochami zeleně na veřejných prostranstvích je plocha N 04. Jde o plochu veřejné zeleně s parkovými úpravami pro rekreaci obyvatel a z kvalitnění veřejných prostranství.

### **C.8. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **C.8.1. Dopravní infrastruktura**

##### **a) Silniční doprava**

*(k bodu 19 textové části ÚP)*

Páteří silniční sítě v Lubech je silnice II. třídy č.212, představující hlavní příjezdovou komunikaci z vnitrozemí a pokračující na nově otevřený hraniční přechod Luby – Wernitzgrün. Podle údajů uvedených v Koncepci rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji (2003 – před otevřením hraničního přechodu) nepřesahovalo denní zatížení silnice II/212 v úseku jižně od centrální části Lubů úroveň 1500 vozidel /den, zatížení ostatních silnič-

ních úseků na území Lubů se pohybovalo řádově ve stovkách vozidel/den. K výraznému nárůstu dopravy nedošlo ani po otevření hraničního přechodu v roce 2008 (částečně též vinou velmi špatného stavu silnice na německé straně).

Koncepce rozvoje silniční sítě v Karlovarském kraji - návrh, prosinec 2003

**SOUČASNÉ INTENZITY AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY**



**NAVRHOVANÁ SILNIČNÍ SÍŤ**



Z uvedených údajů vyplývá, že tranzitní automobilová doprava centrem Lubů nepředstavuje kritický problém, vyžadující rychlé řešení. Návrh řešení průtahu silnice II/212, uvedený v územním plánu z roku 1994 byl realizován jen zčásti (přeložení silnice II/212 v úseku Malé náměstí - Náměstí 5.května), a již tato úprava přinesla podstatné zlepšení průjezdu městem.

Z těchto důvodů nevymezuje návrh územního plánu plochy pro přeložku silnice II/212 v původním rozsahu.

Návrh východního obchvatu města, původně obsažený v dnes již neplatném ÚP VÚC Cheb, není v návrhu územního plánu obsažen (v ZÚR KK není vymezen). Tento obchvat není s ohledem na zatížení silnice II/212 potřebný a kvůli členitosti terénu by byl i neúměrně nákladný.

*(k bodu 20 textové části ÚP)*

Návrh územního plánu vymezuje územní rezervu silnice II/218, spojující Luby přes Vac-kov se sousední Plesnou v trase stávajících místních komunikací, z důvodu budoucího možného zkvalitnění propojení města s jeho důležitou spádovou oblastí.

*(k bodu 22 textové části ÚP)*

Ostatní komunikace II. a III. třídy, jakož i místní komunikace nevyžadují změny tras, pouze homogenizaci.

V území jsou respektována ochranná pásma silnic mimo souvisle zastavěné území od osy silnic na obě strany podle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými (do výšky 50m) 15 m od osy vozovky pro silnice II. a III.třídy.

## **b) Železniční doprava**

*(k bodům 23 a 24 textové části ÚP)*

Stávající železniční trať ČD č.146 slouží převážně pro osobní dopravu jako spojnice s Chebem a je využívána pro dopravu do zaměstnání. Nákladní doprava je minimální. Na území města se nacházejí 2 železniční stanice, Luby u Chebu v centru města a Dolní Luby. Spojení je zajištěno každodenně osobními vlaky v intervalu 2 hodin, v Chebu je pak možný přestup na vlaky ve směru Františkovy Lázně a Aš (trať č. 148), Mariánské Lázně, Plzeň, Praha (trať č. 170), Sokolov a Karlovy Vary (trať č. 140).

Pokud nedojde k zásadním změnám koncepce železniční dopravy na úrovni státu nebo Karlovarského kraje, bude železniční spojení zachováno.

Návrh ÚP respektuje železniční ochranná pásma regionální dráhy v šířce 60 m od osy krajních kolejí na obě strany, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a ochranná pásma vlečky v šířce 30 m od osy krajních kolejí na obě strany (podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů).

## **c) Doprava v klidu**

*(k bodům 25 - 27 textové části ÚP)*

V současném zastavěném území je nedostatek parkovacích míst zejména v blízkosti objektů občanské vybavenosti (u zdravotního střediska, pošty, Městského úřadu) a u byto-

vých domů v ulicích Na Louce a U Pily. Návrh územního plánu vymezuje novou plochu pro parkování.

Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.

Pro novou výstavbu platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

*„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.*

#### **d) Pěší doprava**

*(k bodům 28 a 29 textové části ÚP)*

Pěší komunikace v zastavěné části města jsou ve velmi špatném stavu, mají nevyhovující parametry (zejména v ulici Masarykova) či často zcela chybějí. Z hlediska bezpečnosti není vyřešen pěší přístup dětí do horní základní školy a přecházení do školní jídelny. Návrh územního plánu řeší zejména zajištění bezpečnosti chodců. Přitom bude současně brán ohled na usnadnění pohybu osob se sníženou pohyblivostí.

#### **e) Cyklistická doprava**

*(k bodům 30 a 31 textové části ÚP)*

Územím Lubů prochází nadregionálně významná cyklistická trasa č. 36 (dle značení Klubu českých turistů) Boží Dar – Horní Blatná – Pernink – Kraslice – Luby – Skalná – Františkovy Lázně – Cheb – Lázně Kynžvart (dále směr Tachov) a dále cyklistické trasy č. 2132 Luby – Horní Luby – hranice se SRN Luby – Wernitzgrün a č. 2180 z Lubů pod Libocký vrch, kde navazuje na trasu č. 2178 Sokolov - Kraslice.

V rámci Karlovarského kraje byla v listopadu 2007 zpracována Studie proveditelnosti – Integrovaná cyklo doprava v Mikroregionu Kamenné Vrchy, jejíž cílem je zajištění efektivní koncepce cyklistické dopravy s vhodným propojením zajímavých lokalit mikroregionu a napojením na páteřní cyklostezky Karlovarského kraje. Specifickým cílem je vybudování cyklistické trasy pro propojení obcí mikroregionu v délce 58 km a celkové zvýšení bezpečnosti cyklistů odloučením od silničního provozu. Studie uvažuje s využitím cyklotrasy i pro pěší provoz, in-line bruslení a běžecké lyžování.

Navržená cyklistická trasa propojující Luby, Plesnou, Velký Luh, Skalnou, Třebeň a Křižovatku vstupuje na území Lubů po místní komunikaci od Vackova, v tomto úseku je vedena paralelně s červenou turistickou trasou. Obchází zastavěné území Lubů ze západní strany a od Luční ulice pokračuje dále ke státní hranici se SRN po silnici II/212, variantně podél této komunikace. V trase se předpokládá úprava stávajících povrchů, úprava stávající náletové zeleně a zhutnění terénu. Navržené vedení respektuje stávající cyklistické trasy a navazuje na ně, řeší též možný střet se záměrem nového trasování silnice II/218.

#### **f) Veřejné hromadná doprava osob**

*(k bodu 32 textové části ÚP)*

Současný stav veřejné hromadné dopravy jak autobusové, tak železniční představuje přijatelný kompromis mezi potřebami obyvatel a ekonomickými možnostmi. Návrh územního plánu nepředpokládá zásadní změny současného stavu.

### g) Dopravní zařízení

Ve městě se nachází čerpací stanice pohonných hmot, vyhovující současným i budoucím potřebám obyvatel. Územní plán vymezuje rozšíření stávající plochy pro potřeby služeb souvisejících s automobilovým provozem.

Návrh územního plánu nenavrhuje, oproti původnímu platnému ÚP, novou rozvojovou plochu pro umístění ČSPH.

## C.8.2. Technická infrastruktura

### a) Vodní hospodářství

#### a.1) Zásobování pitnou vodou

(k bodům 35 - 40 textové části ÚP)

Ve městě je vybudována samostatná vodovodní síť ve správě CHEVAK Cheb a.s. Vodovod je zásobován ze tří zdrojů podzemní vody, nacházejících se na území obce (prameniště Luby, studna E, studna F). Celková kapacita těchto zdrojů I do budoucna stačí pokrýt potřebu, pokud nedojde k poklesu vydatnosti těchto zdrojů. Kromě těchto zdrojů je v řešeném území prameniště na Zlatém potoce, v současnosti nevyužívané.

Místní části Horní Luby, Dolní Luby a Opatov nejsou na městský vodovod napojeny, jednotlivé objekty jsou zásobovány vodou z vlastních studní. Vzhledem k nízkému počtu trvale bydlících obyvatel by napojení na vodovod bylo neekonomické. Je však třeba věnovat zvýšenou pozornost kvalitě vody z jednotlivých studní.

#### BILANCE POTŘEBY PITNÉ VODY V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ:

Hodnoty specifické spotřeby vody, používané ve výpočtech byly stanoveny v dřívějších letech, přičemž skutečná spotřeba díky úsporám, vyvolaným zvyšováním cen, je v současné době nižší a její nárůst nelze očekávat. Z tohoto důvodu vychází výpočet bilance ze skutečných hodnot spotřeby v posledních letech.

	$Q_d = \sum q_{si} P_i$	$q_{si}$	spec.potřeba vody $l \cdot os^{-1} \cdot den^{-1}$					
	$Q_{maxd} = Q_d k_d$	$P_i$	$Q_{maxd} = Q_d k_d$					
	$Q_{maxh} = 1/24 Q_{maxd} k_h$	$k_d$	$Q_{maxd} = Q_d k_d$					
		$k_h$	koef.hodinové nerovnoměrnosti					
Sektor	$P_i$	$q_{si}$	$k_d$	$k_h$	$Q_d$	$Q_{maxd}$	$Q_{maxh}$	
Bydlení + smíšené 400 obyvatel	400	140	1,4	2,1	56000	78400	6860	
Navýšení pro OV	400	30	1,4	2,1	12000	16800	1470	
Výroba a služby 5 lokalit po 10 zaměstnancích	50	50	1,4	2,1	2500	3500	306	
Hotel Horní Luby 30 lůžek	30	400	1,4	2,1	12000	16800	1470	
					0	0	0	
<b>Celkem</b>					<b>82 500</b>	<b>10 106</b>	<b>2,81</b>	
					<b>m<sup>3</sup>/den</b>	<b>m<sup>3</sup>/hod</b>	<b>l/sec</b>	

83 10,1 2,8

Z bilance vyplývá dostatečná kapacita stávajících zdrojů.

S ohledem na nadmořskou výšku rozvojových ploch pro bytovou výstavbu na západním okraji města bude nutno pro tyto plochy vybudovat nové tlakové pásmo s čerpací stanicí umístěnou na stávající ploše technické infrastruktury.

ZÚR Karlovarského kraje obsahuje záměr na vybudování vodovodu Plesná – Hrzín – Nový Kostel - Luby, kterým bude vodovodní síť Lubů připojena ke skupinovému vodovodu Nebanice. V územním plánu je zakreslena trasa tohoto vodovodu pouze do místa napojení na stávající vodovodní síť. Nutné zesílení stávajících řadů, vyvolané napojením na skupinový vodovod Nebanice bude provedeno ve stávajících trasách. Pro případ nutnosti zvětšení akumulární schopnosti vodovodní soustavy a lepší zásobování výše položených rozvojových ploch vymezuje územní plán územní rezervu pro vybudování nového vodojemu (a navazujících zařízení) na západním okraji Lubů.

## a.2) Likvidace odpadních vod

(k bodům 41 a 42 textové části ÚP)

Luby:

Ve městě existuje v současné době jednotná kanalizační síť. Kanalizační síť je tvořena 13 samostatnými stokami. 11 stok je starší 60-ti let a původně byly určeny k odvádění srážkových a podzemních vod z intravilánu obce. Provozovatelem kanalizace včetně ČOV je CHEVAK Cheb a.s. Starší část kanalizační sítě je v současné době v nevyhovujícím stavu. V rámci stavby „Dostavba ČOV a kanalizačního sběrače“ byl vybudován kanalizační sběrač délky 1920 m, z kameninových kanalizačních trub a železobetonových trub DN 300 až DN 1000, zaústěný do centrální čistírny odpadních vod. Dostavba kanalizace probíhala v letech 1995 až 2000, v roce 1997 byl dokončen páteřní sběrač. Odpadní vody jsou přiváděny na centrální mechanicko - biologickou čistírnu odpadních vod s kapacitou  $Q = 680 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $EO = 2600$ ) a  $BSK_5 = 156 \text{ kg}/\text{d}$ . Do kanalizace jsou zaústěny i odpady od několika domovních mikročistíren. Část odpadních vod od obyvatel je zachycována v septických, odkud jsou po předčištění vypouštěny do potoka Lubinka. Odpadní vody části obyvatel jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky.

V současné době je připravena dostavba kanalizace v lokalitách: Růžový vrch, Luční ulice a Zahradní ulice. Celkem bude na kanalizaci nově napojeno 415 obyvatel. Kanalizace je řešena podle výškových poměrů jako gravitační s několika tlakovými úseky. V lokalitě Růžový vrch je plánována čerpací stanice.

Dolní Luby:

Část obce Dolní Luby nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky. K odvádění dešťových vod se užívá systém příkopů, struh a propustků.

Horní Luby:

Část obce Horní Luby nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvázejí na ČOV v Lubech. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

**Opatov:**

Část obce Opatov nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody od obyvatel jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. K odvádění dešťových vod se užívá systém příkopů, struh a propustků.

**BILANCE MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD:**

V plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje jsou uvedeny následující hodnoty produkce odpadních vod (průměrná hodnota v letech 2008 – 2010):

Specifická produkce 90 l/os.den

Denní produkce 330 m<sup>3</sup>/den

Z těchto hodnot vychází výpočet nárůstu množství odpadních vod:

		Denní produkce l/ob.	Nárůst denní pro- dukce	Q <sub>d</sub> (m <sup>3</sup> /den)	Q <sub>max</sub> (l/sec)
Nově zastavitelné plochy	400 obyvatel	400	90	36000	
Připojení Horních Lubů	100 obyvatel	100	90	9000	
<b>Služby</b>	50 zam.	50	50	2500	
<b>Hotel</b>	30 lůžek	30	200	6000	
				53500	<b>53,5 0,003</b>

Z bilance vyplývá, že kapacita ČOV vyhovuje pro návrhové období (i po připojení části obce Horní Luby). Město, v době zpracování ÚP, rozšiřovalo a modernizovalo kanalizaci v centrální části města. Návrh územního plánu počítá s napojením na městskou kanalizaci části obce Horní Luby a nově zastavitelných ploch. Návrh územního plánu nevymezuje žádné další plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti odvádění odpadních vod.

**b) Energetika****b.1) Zásobování elektrickou energií**

(k bodům 43 - 45 textové části ÚP)

Město Luby včetně připojených částí je zásobováno elektrickou energií nadzemním vedením VN 22 kV z rozvodny Aš. Na tomto vedení je připojeno 20 trafostanic 22/0,4 kV. Kabelový rozvod VN není vybudován. Rozvod elektrické energie umožňuje s rezervou zásobování města. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládají žádné rozsáhlé investiční záměry, které by výrazně zvýšily instalovaný příkon a naopak lze předpokládat úsporná opatření na straně spotřeby, lze považovat současný stav za stabilizovaný.

Rozsáhlou rekonstrukci však vyžaduje veřejné osvětlení.

**BILANCE POTŘEBNÉHO ELEKTRICKÉHO PŘÍKONU PRO ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ:**

Sektor	Jednotek	Jednotková potřeba	Příkon instal.	Koef. současnosti	Příkon soudobý
Byty+smíšené 138 bytů stupeň B1	138	5,5	759	0,29	220



Sektor	Jednotek	Jednotková potřeba	Příkon instal.	Koef. současnosti	Příkon soudobý
Výroba a služby Luby	5	50	250	0,5	125
Výroba a služby Dolní Luby	1	50	50	0,5	25
Hotel Horní Luby	1	50	50	0,5	25
Veřejné osvětlení komunikací	50	0,14	7	1	7
			instalovaný		soudobý
<b>Celkový příkon kW</b>			<b>1 116</b>		<b>402</b>

Z bilance vyplývá, že nejsou nutné žádné zásadní změny systému zásobování elektrickou energií. Pro novou výstavbu bude nutno vybudovat jednu distribuční trafostanici 22/0,4 kV 630kVA. V rozvojových lokalitách, kde dochází ke střetům záměrů výstavby s ochranným pásmem vedení VN, vymezuje návrh územního plánu plochy pro možné přeložení vedení VN do kabelového podzemního vedení.

(k bodu 46 textové části ÚP)

Plocha územní rezervy pro podmíněně možnou lokalizaci vysoké větrné elektrárny je vymezena v souladu se ZÚR Karlovarského kraje. Vysokou větrnou elektrárnou se rozumí jednotlivá větrná elektrárna s výškou nosného sloupu vyšší než 35 m.

## b.2) Zásobování plynem

(k bodu 47 textové části ÚP)

V roce 1998 byl do Lubů přiveden VTL plynovod s regulační stanicí na západním okraji města a vybudována STL síť, pokrývající převážnou část města a zásobující plynem jak domácnosti, tak i objekty výroby a služeb především pro vytápění.

### BILANCE POTŘEBY PLYNU PRO ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ:

Sektor	Vytápění		Ostatní		Q <sub>rt</sub> vytápění m <sup>3</sup> /rok	Q <sub>rc</sub> ostatní m <sup>3</sup> /rok
	P <sub>i</sub>	q <sub>si</sub>	P <sub>i</sub>	q <sub>si</sub>		
Rodinné domy 138 bytů	138	2800	138	200	386400	27600
Výroba a skladování Luby	5	4000	5	500	20000	2500
Hotel Horní Luby 30 lůžek	1	5000	1	600	5000	600
			<b>Celkem</b>		411 400	30 700
			Celková roční potřeba plynu		<b>442 100</b>	<b>m<sup>3</sup>/rok</b>
					Q <sub>ht</sub> =0,00077Q <sub>rt</sub> maximální hodinová potřeba pro vytápění	317 m <sup>3</sup> /hod
					Q <sub>hc</sub> =0,0004Q <sub>rc</sub> maximální hodinová potřeba pro ostatní	12 m <sup>3</sup> /hod
					Celková maximální hodinová potřeba plynu	<b>329 m<sup>3</sup>/hod</b>

(k bodu 48 textové části ÚP)

Z bilance vyplývá, že pro návrhové období postačuje kapacita přívodu VTL do Lubů i VTL/STL regulační stanice. Nová výstavba bude připojena na STL plynovod, redukce na NTL bude u každé jednotlivé nemovitosti.

## b.3) Zásobování teplem

*(k bodu 49 textové části ÚP)*

Vzhledem k provedené plynifikaci je zemní plyn převažujícím zdrojem energie pro vytápění. Vytápění je převážně individuální, panelové domy a některé další objekty (kulturní dům, základní škola, bytový dům) jsou vytápěny ze dvou plynových kotelen společnosti Lubská Kalora, s.r.o. (ve 100% vlastnictví města), a to v ulici Tovární (s výkonem 1,8 MW) a v ulici U Pily (2,8 MW). Přesný zákres rozvodů tepla zpracovatel nedostal od provozovatele k dispozici – bude doplněno v rámci aktualizace ÚAP ORP Cheb a následně doplněno do čistopisu ÚP Luby..

*(k bodu 50 textové části ÚP)*

Vzhledem k předpokládanému charakteru další bytové výstavby (výhradně individuální) nelze předpokládat budování dalších kotelen pro centrální zásobování teplem.

*(k bodu 51 textové části ÚP)*

Pro novou výstavbu se předpokládá rovněž využití plynu jako hlavního zdroje energie pro vytápění s výjimkou vzdálených lokalit, kde by byla výstavba plynovodu nerentabilní. V těchto lokalitách bude preferováno vytápění biomasou, případně využití netradičních a obnovitelných zdrojů tepla.

### **c) Spoje**

*(k bodu 52 textové části ÚP)*

Městem prochází dálkový telekomunikační kabel ve správě Telefónica O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s, místní telekomunikační rozvody, které provozuje rovněž Telefónica O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s, a sdělovací kabely ve správě CHEVAK. V budově pošty se nachází automatická telefonní ústředna. Celé území je pokryto sítěmi mobilních operátorů, je zde umístěna základnová stanice Vodafone, základnová stanice T-mobile a telekomunikační objekt Telefónica O<sub>2</sub>. V blízkosti golfového hřiště se nachází vysílací zařízení.

Připojení na internet zajišťuje řada společností, využívajících převážně kabelový rozvod Telefónica O<sub>2</sub>.

Pro novou výstavbu nejsou nutné zásadní změny ve stávajícím systému spojů.

### **d) Ukládání a zneškodňování tuhých odpadů**

*(k bodům 53 - 55 textové části ÚP)*

Odvoz komunálního i tříděného (plasty, sklo, papír) odpadu zajišťuje dodavatelsky společnost ASP služby s.r.o. na svoji skládku Chocovice. Skládku Chocovice je v rozvojových dokumentech Karlovarského kraje i ORP Cheb uvažována jako perspektivní. Součástí této skládky je i kompostárna na zpracování biologicky odbouratelného odpadu, sběr tohoto odpadu však zatím není zajištěn.

Sběrná místa tříděného odpadu vyhovují potřebám, další místa budou postupně zřizována v rozvojových plochách.

Sběr vyřazených elektrospotřebičů zajišťuje město ve svém objektu technických služeb, sběrný dvůr v plném rozsahu není ve městě vybudován, jeho zřízení se předpokládá na stávající ploše technických služeb.

Podle Studie proveditelnosti – Integrovaný systém nakládání s odpady v Karlovarském kraji (MOTT MACDONALD Praha, s.r.o. 02/2009) by měl být v každé obci s více než 2000 obyvateli vybudován vlastní sběrný dvůr.

### **C.8.3. Občanská vybavenost**

#### **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

*(k bodu 56 textové části ÚP)*

Stávající zařízení veřejné infrastruktury tvoří zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální a zdravotní služby, kulturní a církevní zařízení, objekty veřejné správy a objekty pro ochranu obyvatelstva.

*(k bodu 57 textové části ÚP)*

Možností využití objektu bývalého internátu (P 17) je umístění zařízení sociální péče – domova pro seniory či domova s pečovatelskou službou. Do bývalého objektu Ministerstva obrany (P 15) lze v souladu s regulativy využití umístit zařízení pro vzdělávání, kulturní či zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče či veřejné správy.

*(k bodu 58 textové části ÚP)*

Plocha po rozšíření školního areálu je vymezena v souladu s ÚPnSÚ Luby (1994).

*(k bodu 59 textové části ÚP)*

Nevyužívané či opuštěné plochy a objekty v centrální části města jsou navrženy k přestavbě a funkční integraci do okolní smíšené zástavby s funkčním využitím SC (plochy smíšené obytné v centrech měst) a SM (plochy smíšené obytné městské). Jedná se především o bývalý kulturní objekt Monaco, bývalý hotel Praha, objekt bývalé střední školy, brownfields v ulici Masarykova a Revoluční. Regulativy využití umožňují v těchto plochách umístění kulturních, vzdělávacích, zdravotnických, ubytovacích, stravovacích zařízení, zařízení sociální péče či obchodu a služeb. Toto řešení umožňuje vyšší flexibilitu budoucího využití v závislosti na aktuálních potřebách, možnostech a investičních záměrech města.

#### **KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ**

*(k bodu 60 textové části ÚP)*

Stávající zařízení komerční vybavenosti tvoří zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativu.

*(k bodu 61 textové části ÚP)*

Plocha (Z 18) pro komerční občanskou vybavenost je vymezena na základě konkrétního investičního záměru na výstavbu supermarketu. Zařízení bude pokrývat potřeby obyvatel města a s ohledem na jeho umístění při hlavní silniční trase na II/212 je pravděpodobné jeho využití rovněž tranzitními návštěvníky.

Plocha (Z 29) pro komerční občanskou vybavenost je vymezena na základě investičního záměru souvisejícího s přilehlou plochou pro realizaci golfového hřiště (Z 03). Je určena pro výstavbu zařízení k podpoře rozvoje cestovního ruchu, nabízejícího doplňkové služby k provozu sportovních aktivit, zejména prodej, stravování, případně ubytování. Současný rozsah golfového areálu tyto služby nenabízí a vzhledem k předpokladu jeho dalšího rozvoje je tento deficit nutno v ÚP řešit vymezením vhodné plochy pro umístění takového zařízení.

*(k bodu 62 textové části ÚP)*

Objekt bývalého stravovacího zařízení má v současné době charakter brownfield a pro jeho další využití je nutná rekonstrukce. Vzhledem k deficitní nabídce města v oblasti stravování je vhodné ponechat objekt původnímu účelu. Regulativy využití nicméně umožňují v této ploše případné umístění i jiné formy komerční vybavenosti – obchod, služby, případně ubytování.

*(k bodu 63 textové části ÚP)*

Směšené obytné plochy městské a centra města mají polyfunkční charakter, s převažující složkou obytnou a doplňující funkcí občanské vybavenosti a drobné výroby, převážně v parteru zástavby.

## TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

*(k bodu 65 textové části ÚP)*

Plocha Z07 je určena pro umístění sportovního areálu, zejména pro zimní sporty, s ohledem na morfologii terénu se předpokládá umístění lyžařské sjezdovky. Vymezení je v souladu s ÚPnSÚ Luby (1996). Plocha Z 14 je vymezena v souladu s Integrovaným plánem rozvoje města Luby 2008 – 2013. Je uvažováno s realizací areálu pro skateboarding či inline-skating. Plocha Z 16 je vymezena v souladu s ÚPnSÚ a je určena pro lokalizaci sportovně – rekreačních aktivit v souvislosti s provozem přilehlé vodní plochy – rybník Kravák. Obě plochy jsou vymezeny s cílem doplnění a oživení deficitní nabídky sportovních zařízení města.

*(k bodu 66 textové části ÚP)*

S ohledem na charakter funkčního využití ploch RH a RN jsou sportovní plochy a zařízení jejich nedílnou součástí.

*(k bodu 67 textové části ÚP)*

V rámci ploch BH a BI je možné umisťovat sportovní zařízení pouze venkovní, do max. rozlohy 1000 m<sup>2</sup>.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

*(k bodu 68 textové části ÚP)*

Záměr na vybudování klimatických lázní je alternativou pro záchranu pozůstatků bývalého zámeckého areálu Luby, který představuje významnou kulturně historickou hodnotu města. Předpokladem je zásadní přestavba stávajících objektů a úprava přilehlých ploch zeleně (bývalý zámecký park) pro lázeňské i rekreační účely. Idea lokalizace klimatických lázní je dána velmi cenným přírodním zázemím města, stejně jako vysokou hygienickou kvalitou životního prostředí.

## HŘBITOVY

*(k bodu 69 textové části ÚP)*

Současný rozsah plochy městského hřbitova je vyhovující a pokrývá i výhledové potřeby města.

### **C.8.4. Veřejná prostranství**

*(k bodu 70 textové části ÚP)*

Veřejná prostranství jsou vymezena § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů. Veřejnými prostranstvími jsou všechny prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání, zejména náměstí a veřejná zeleň. Ulice jsou vzhledem ke své primární dopravně komunikační funkci zařazeny do funkční plochy silniční dopravní infrastruktury, rozsáhlejší plochy zeleně včetně parků jsou zařazena do ploch systému sídelní zeleně.

*(k bodu 71 textové části ÚP)*

Veřejná prostranství jsou významnou urbanistickou hodnotou struktury města, tvoří jedinečný kompoziční prvek města a budou respektována ve stávajícím rozsahu.

*(k bodu 72 textové části ÚP)*

Náměstí 5. května je nejvýznamnějším veřejným prostranstvím z kulturně - historického a architektonického hlediska. Jeho funkce a význam jsou posíleny integrací funkcí smíšené zástavby centra města.

*(k bodu 73 textové části ÚP)*

Plochy veřejných prostranství jsou součástí jiných typů ploch, v souladu s regulativy využití: BH – bydlení v bytových domech, BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, BV – bydlení v rodinných domech venkovské, RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, RZ – zahrádkářské osady, OV – veřejná infrastruktura, OM – komerční zařízení malá a střední, OS – tělovýchovná a sportovní zařízení, OX – občanské vybavení se specifickým využitím, SC – plochy smíšené obytné v centrech měst, SM – plochy smíšené obytné městské, SR – plochy smíšené obytné – rekreační, VL – lehký průmysl a VD – drobná a řemeslná výroba.

*(k bodu 74 textové části ÚP)*

Povinnost vymezení ploch veřejných prostranství v rámci ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných ploch vyplývá z Čl. I, odst. 1 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

*(k bodu 75 textové části ÚP)*

Plochy Z04, Z07, Z16 a Z24 mají rozsah převyšující hranici 2ha, s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 269/2009 Sb. je nutné pro tyto plochy vymežit související plochu veřejného prostranství. Prostorové uspořádání zástavby uvnitř těchto ploch je nad rámec a měřítko územního plánu, konkrétní umístění plochy veřejného prostranství bude předmětem územní studie každé plochy.

*(k bodu 76 textové části ÚP)*

Plocha Z 03 bezprostředně navazuje na plochy N01 a N02, které jsou vymezeny jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Jejich nedílnou součástí je i plocha souvisejícího veřejného prostranství pro plochu Z 03 v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 269/2009 Sb.

## **C.9. 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.**

### **C.9.1. Koncepce uspořádání krajiny**

*(k bodu 77 textové části ÚP)*

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán stanovuje regulativy využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Volná krajina je přirozeným nebo člověkem mnohdy pozměněným prostředím, které plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel.

Územní a též krajinné plánování, které je integrální součástí plánování prostorového, má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce (horizonty, dominanty a pohledové osy).

Krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je definován morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajina vytváří každé území a podle uspořádání znaků, které ji vytváří, jejich vztahů a měřítka, lze rozlišit mnoho typů krajiny. Za základní typy můžeme považovat krajinu přírodní a krajinu kulturní. Krajinné typy podle reliéfu řešeného území jsou definovány jako krajina vrchovin Hercynika a krajina zaříznutých údolí. Krajinný ráz řešeného území je utvářen krajinou Smrčin a západního krušnohorského podhůří, která je charakteristická mozaikou převážně jehličnatých lesů a extenzivně využívaných zemědělských ploch pastvin. Krajinná matice je doplněna vyšším podílem liniové zeleně a solitérními stromy a jejich skupinami. Lidská sídla jsou koncentrována zejména podél říčních toků a malých vodotečí s přesahy do okolních svahových partií. V krajině jsou rozptýleny sídelní samoty. Syntetický ukazatel porovnávací podíl využití ploch stabilních a nestabilních (tzv. koeficient ekologické stability) dosahuje hodnot, které řešené území řadí mezi oblasti s vcelku vyváženou krajinou.

Charakteristickým průvodním jevem sociálně-politických změn v uspořádání sídelního systému českého západního pohraničí po druhé světové válce byl proces zániku řady sídel a následný projev síly přírody navracející těmto místům přírodě blízký charakter území. Na Lubsku je příkladem bývalé sídlo Výspa v západní části řešeného území a částečně též Opatov.

Z požadavku na eliminaci výrazného nedostatku volné krajiny vycházejí i zásady koncepce uspořádání krajiny. Základem koncepce jsou požadavky na ochranu existujících krajinných limitů blíže popsanych v kap. B.2 textové části ÚP.

Z PÚR a nadřazené ÚPD vyplývají také úkoly a požadavky na vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území a obecně vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

ZÚR Karlovarského kraje zpřesňují úkoly a požadavky pro územní plánování vymezené Politikou územního rozvoje. V rozsahu řešeného území stanovují požadavek respektovat a zpřesnit regionální biocentrum č. 1174 Stříška.

## **C.9.2. Vymezení ploch pro změny ve využití krajiny**

### **I. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

*(k bodu 78 textové části ÚP)*

Stávající zemědělské plochy se respektují a chrání jako součást ZPF s výjimkou ploch určených k zastavění, tj. vymezených ploch zastavitelných a ploch přestavby, a ploch nezastavitelných, tj. ploch pro doplnění systému sídelní zeleně a územního systému ekologické stability. Tyto záměry jsou blíže popsány v kap. E1 Odůvodnění ÚP

Zemědělství na území města Luby má z hlediska hospodářské základny relativně slabý význam. Cenné plochy zemědělské výroby jsou v území chráněny jako významný přírodní zdroj. Především je nutná ochrana ZPF v I. a II. třídě ochrany dle bonity půd.

### **II. PLOCHY LESNÍ**

*(k bodu 79 textové části ÚP)*

Plochy lesů hospodářských a lesů zvláštního určení pokrývají ve srovnání s celorepublikovým průměrem výrazně větší podíl řešeného území. Tvoří základní krajinné kompoziční prvky a představují významné pohledové horizonty. Lesní plochy tvoří integrální součást skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní.

Stávající plochy lesa se respektují a chrání pro lesnickou výrobu a plnění dalších funkcí lesa (stabilizujícího prvku v ekologických soustavách, hydrickou, protierozní, klimatickou, hygienickou, asanační a rekreační).

### **III. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

*(k bodu 80 textové části ÚP)*

Stávající vodní plochy, toky, zdroje, jejich ochranná pásma a oblasti přirozené akumulace vod územní plán respektuje a jsou nadále chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině.

#### **VODNÍ ZDROJE A VODNÍ TOKY**

Kromě toku Lubinky, hlavního recipientu a osy oblasti, se v území nacházejí Zlatý potok, Zadní Liboc, Libocký potok, Opatovský potok, Liščí potok a Pstruhový potok

#### *Lubinka*

Koryto vodního toku je regulováno pouze v rámci zastavěného území města. Stav koryta je zde vzhledem k poloze v pramenné oblasti a území CHOPAV místy nevhodný. Zejména kapacity propustků a profilů přemostění neumožňují průchod povodňových průtoků mnohdy ne vyšších než Q1. Mimo zastavěné území se řeka rozlévá na pozemky v přirozené nivě. I zde jsou kapacity propustků nevyhovující jak z hydrologického, vodohospodářského, tak biologického hlediska. Regulace koryta a těsně navazující městská zástavba neumožňuje plnohodnotnou realizaci systému ÚSES. Je nezbytné chránit doprovodný břehový porost, který spolu s řekou tvoří hydrický koridor lokálního ÚSES.

Územní plán proto navrhuje postupnou revitalizaci koryta Lubinky včetně úprav břehových partií v zastavěném území města ve vazbě na realizaci protipovodňových opatření a rekonstrukce přemostění a propustků.

Ostatní toky v řešeném území jsou antropogenně málo ovlivněny a představují důležité skladebné části a interakční prvky systému ekologické stability.

V řešeném území se nacházejí 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 Smrčín a západní části Krušných hor. Rovněž oblasti zvýšené ochrany vodních zdrojů CHOPAV Krušné hory a Chebská pánev - Slavkovský les jsou předmětem zvýšené legislativní ochrany.

#### VODNÍ PLOCHY

Ve řešeném území jsou vodní plochy tvořeny zejména malými nádržemi a průtočnými rybníky. Hlavní funkcí vodních ploch je stabilizace odtokových poměrů či krajinná funkce.

S ohledem na potřebu zachování vody jako krajinnotvorného prvku, prvku systému ÚSES, ploch pro rekreaci a sport se nedoporučuje v území rušit žádné stávající vodní plochy, naopak velice vhodná je pravidelná údržba a zachovávání funkčnosti.

*(k bodu 81 textové části ÚP)*

Územní plán navrhuje postupnou revitalizaci bývalých vodních nádrží, rybníků v lokalitě Horní Luby do stavu suchých polderů umožňujících realizaci protipovodňových opatření.

*(k bodu 82 textové části ÚP)*

Respektování volného pruhu podél vodních toků pro správu a údržbu vyplývá ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (Vodní zákon), v platném znění.

#### IV. PLOCHY PŘÍRODNÍ

*(k bodu 83 textové části ÚP)*

Do přírodních ploch jsou zahrnuty plochy zeleně mimo zastavěné území. Významné plochy přírodní představují hlavní prvky navrženého lokálního ÚSES.

Nejcennějšími přírodními plochami jsou krajinářské partie vzniklé postupnou sukcesí v katastru Výspa na půdorysu původního sídla. Rovněž sukcesní stádia v nivách vodních toků patří k nejzachovalejším plochám řešeného území. Extenzivně využívané plochy jsou součástí systému ÚSES.

#### V. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

*(k bodu 84 textové části ÚP)*

Na plochách zaniklého sídla Výspa respektovat některá samovolně vzniklá společenstva a ponechat je přirozené sukcesí (především ve vazbě na navržený lokální ÚSES, ochranná pásma, EECONET).



### C.9.3. Územní systém ekologické stability

(k bodům 85 - 86 textové části ÚP)

Územní systém ekologické stability byl v územním plánu vymezen a zpřesněn na základě ZÚR Karlovarského kraje, ÚAP ORP Cheb, ÚAP ORP Kraslice a ÚP sousedních obcí. Vymezený systém kontinuálně navazuje na koncept prezentovaný v ÚPnSÚ Luby (Urbioprojekt, 1994).

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části ÚSES na lokální, regionální, nadregionální úrovni a úrovni konceptu EECONET.

#### I. EECONET

Koncept Mezinárodně významných částí přírody EECONET (Evropská ekologická síť) je v řešeném území města Luby představován skladebnými prvky NRBK/EECONET Studenec – Božídarská rašeliniště a NRBK 11/EECONET K1 - SRN - Hranice ČR. Koridor EECONET přesahuje na území Spolkové republiky Německo. Kostru EECONET na území Česka tvoří vybrané skladebné části nadregionálního ÚSES.

#### II. NADREGIONÁLNÍ ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území tvořena skladebnými částmi NRBK 1 Studenec – Božídarská rašeliniště, NRBK 11 K1 - SRN - Hranice ČR a NRBC 69 Studenec. Jedná se o funkční biocentrum a biokoridory trasované převážně lesními komplexy v okrajových částech řešeného území (SZ a SV hranice řešeného území). Nadregionální biokoridory jsou tvořeny osou nadregionálního biokoridoru a příslušnými ochrannými zónami po obou stranách dané osy (vždy v šíři 2 km na každou stranu od osy NRBK).

V územním plánu je zpřesněn NRBK 1 Studenec – Božídarská rašeliniště včetně vložených LBC 1 – LBC 3, NRBK 11 K1 - SRN - Hranice ČR včetně vložených LBC 10 – LBC 15 a NRBC 69 Studenec.

#### NRBC 69 Studenec

Nadregionální biocentra představují rozlehlé ekologicky významné krajinné celky a oblasti s min. plochou alespoň 1000 ha. Jejich síť by měla zajistit podmínky existence charakteristických společenstev s úplnou druhovou rozmanitostí bioty v rámci určitého biogeografického regionu. Zajišťují migraci druhů na významných migračních trasách. Repräsentativní funkční NRBC 69 Studenec je v ÚP vymezeno hranicí.

Cílový stav:

V řešeném území jsou v rámci NRBC 69 Studenec zastoupeny mozaiky biotopů v nivě Liboce, která je nedílnou součástí NRBC zajišťující kontinuitu pro hlavní migrační osy Karlovarského kraje. NRBC zahrnuje vysoce pestrou škálu stanovišť s hodnotnými přírodními prvky.

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): sevřené hluboké údolí Liboce nad vodní nádrží Horka, různověké porosty v nivě a ekotonová společenstva lesa a nivy se soliterními skupinami vzrostlých dřevin ve vlhkých loukách. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: vegetace vlhkých pcháčovských luk (T1.5); Údolní jasanovo-olšové luhy (L2.2) s převládajícími smíšenými jasanovo-olšovými lužními lesy temperátní a boreální Evropy.

Ohrožení představuje odvodnění, nadměrná pastva, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: nepravidelné kosení vlhkých pcháčových luk, nehnojit, nevápnit a nevyužívat hospodářská zvířata v cenných lokalitách. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení.

### **NRBK 11 K1 SRN – Hranice ČR**

Požadavky na prostorovou a funkční regulaci prvků nadregionálního ÚSES definují minimální parametry šířky osy v lesních společenstvech na 40 m, šířka ochranné zóny nadregionálního biokoridoru činí 2000 m na obě strany od osy. Funkční NRBK 11 je zpřesněn v měřítku ÚP s cílem trasování v lesních ekosystémech. Jsou vložena lokální biocentra LBC 10 – LBC 15 dle požadavků prostorové a funkční regulace. Rozloha vložených biocenter činí v lesním prostředí min. 3 ha.

Cílový stav:

V řešeném území jsou v rámci NRBK 11 K1 SRN – Hranice ČR v úseku RBC Stříška až hranice KÚ Výspa při Pstruhovém potoce zastoupeny mozaiky biotopů v lesních společenstvech. NRBK zahrnuje pestrou škálu stanovišť s hodnotnými přírodními prvky. Prostupnost a udržování biologické kvality území představuje zásadní význam pro zajištění migrace druhů.

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): nepřerušená lesní společenstva ve vrcholových partiích hraničního hřbetu s převládajícími stejnověkými smrkovými porosty s vtrošenými listnáči. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav v ose NRBK a vložených LBC: Bory na mělkých a suchých, obvykle skeletovitých půdách, s dominantními keříčky borůvky, brusinky L8.1B (zejména LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14); Podmáčené smrčiny rostoucí v submontánním až supramontánním stupni od 500 m n. m. výše, a to v okolí pramenišť, rašeliníšť a v zamokřených terénních sníženinách, na rašelinných nebo glejových půdách L9.2B (zejména LBC 11), ohrožení: představuje odvodnění, imise, kůrovcové kalamity, ochrana: zachování existujícího vodního režimu, podpora přirozené obnovy; Rašeliné a podmáčené smrčiny L9.2A (zejména LBC 12), ohrožení a management obdobný jako v případě L9.2B; Acidofilní bučiny L5.4 (LBC 12); okrajově v liových fragmentech Sekundární podhorská a horská vřesoviště bez výskytu jalovce obecného T8.2B (LBC 13) s možným ohrožením zarůstáním stromy a keři, vypalováním nebo jiným narušováním porostů a ochranou/managementem odstraňováním náletových dřevin; Subkontinentální borové doubravy L7.3 (LBC 15) prosvětlené, chudé porosty s převahou borovice lesní a dubu zimního na kyselých a lehkých půdách s ojedinělým možným výskytem v lokalitě; Údolní jasanovo-olšové luhy, typické porosty L2.2A (LBC 15) na březích vodních toků (Pstruhový p.) včetně svahových lesních pramenišť s ohrožením zejména narušením vodního režimu a vymýcení původních dřevin, ochrana: zachování vodního režimu a přirozené druhové skladby; Vlhké pcháčové louky T1.5 v nivě Pstruhového p. ohrožené přísunem živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následnou ruderalizací vyžadující vysokou hladinu podzemní vody a vyrovnaný vodní režim (V lokalitách výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace).

Ohrožení: představuje zejména odvodnění, narušení vodního režimu, imise, kůrovcové kalamity, výsadba monokultur, vysekávání původní dřevinné skladby, intenzifikace využití.

Ochrana/management: v lesních biocentrech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění. V bezlesí udržovat přirozenou vegetační skladbu.

### **NRBK 1 Studenec – Božídarské rašeliniště**

Požadavky na prostorovou a funkční regulaci prvků nadregionálního ÚSES definují minimální parametry šířky osy v lesních společenstvech na 40 m, šířka ochranné zóny nadregionálního biokoridoru činí 2000 m na obě strany od osy. Funkční NRBK 1 je zpřesněn v měřítku ÚP s cílem trasování v lesních ekosystémech. Jsou vložena lokální biocentra LBC 1 – LBC 3 dle požadavků prostorové a funkční regulace. Rozloha vložených biocenter činí v lesním prostředí min. 3 ha.

Cílový stav:

V řešeném území jsou v rámci NRBK 1 Studenec – Božídarské rašeliniště v úseku NRBC Studenec až hranice KÚ Opatov zastoupeny mozaiky biotopů v lesních společenstvech. NRBK zahrnuje pestrou škálu stanovišť s hodnotnými přírodními prvky. Prostupnost a udržování biologické kvality území představuje zásadní význam pro zajištění migrace druhů.

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): nepřerušená lesní společenstva ve vrcholových partiích hraničního hřbetu s převládajícími stejnověkými smrkovými porosty s vtroušenými listnáči. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav v ose NRBK a vložených LBC: Mozaika biotopů acidofilních smrčín (LBC 1, LBC 2); Údolní jasanovo-olšové luhy s netypickými a degradovanými porosty ve svažitém terénu jižních a západních svahů Libockého vrchu (LBC 1) s ohrožením kácení stromů v exponovaných polohách; Brusnicová vegetace skal a drolin T8.3 (LBC 1) s vegetací drobných keříčků s převahou vřesu s ohrožením narušení vegetačního krytu skalních výchozů nevhodnými hospodářskými zásahy a přílišným zastíněním; Podmáčené smrčiny L9.2B (LBC 2) s ohrožením odvodnění a ochranou/managementem přirozené obnovy; vegetace drobných keříčků s převahou vřesu v mozaice biotopů (LBC 2, LBC 3); Borekontinentální bory a ostatní porosty L8.1B (LBC 2, LBC 3) s dominantními keříčky borůvky, brusinky; Sekundární podhorská a horská vřesoviště bez výskytu jalovce obecného T8.2B (LBC 2, LBC 3) v ostrůvcích výskytu s vhodnou ochranou/managementem odstraňování náletových dřevin při ohrožení zarůstáním stromy a keři.

Ohrožení: představuje zejména odvodnění, imise, kůrovcové kalamity, výsadba monokultur, vysekávání původní dřevinné skladby, intenzifikace využití.

Ochrana/management: v lesních biocentrech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **III. REGIONÁLNÍ ÚSES**

Skladebné části ÚSES regionální úrovně v řešeném území představují RBC 1174 Stříška a RBK 20105 (Liščí vrch – RBK 20106), který zasahuje na území města Luby jen okrajově ve východní části území. Jeho významná část se nachází v sousedních správních územích. Regionální ÚSES představuje ekologicky významné krajinné celky s minimální plochou podle typů společenstev od 10 do 50 ha. Jejich síť reprezentuje rozmanitost typů biochor v rámci určitého biogeografického regionu.

Zpřesnění prostorové a funkční regulace respektuje minimální parametry dané příslušným metodickým pokynem. U lesních společenstev je minimální parametr vázán na ekologický způsob hospodaření v lesích. Při zachování holosečí se požadovaná plocha

pro biocentrum zdvojnásobuje. Šířka regionálního biokoridoru u lesních a mokřadních společenstev činí 40 m.

U regionálního biokoridoru je přípustné přerušení, které má charakter polopropustné bariéry. Přerušení u lučních, mokřadních společenstev nesmí být delší než 100 m u zastavěné plochy, 150 m u orné půdy a 200 m u ostatních kultur. Maximální délka biokoridoru mezi biocentry je od 500 do 1000 m. U lesních společenstev není úplné přerušení povoleno. Přerušení bezlesím na vzdálenost do 150 m je možné za předpokladu zúžení biokoridoru na parametr lokální, tj. 15 m. Max. délka biokoridoru je 700 m.

V územním plánu je zpřesněno vymezení RBC Stříška integrovaného do nadregionální úrovně ÚSES (NRBK 11) a RBK 20105 s plánovaným přesahem na území sousedních správních celků.

### **RBC 1174 Stříška**

Funkční regionální biocentrum na plochách lesa, skal, sutí, mokřadů ve významné pramenné oblasti (Zlatý potok, Lubinka), břehových porostů kolem tekoucích vod. Biocentrum je lokalizováno v periferní poloze mimo osídlení v hřebenových partiích zvlněného terénu.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): nepřerušovaná lesní společenstva ve vrcholových partiích hraničního hřbetu s převládajícími stejnověkými smrkovými porosty s vtroušenými listnáči ve významné pramenné oblasti. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: Boreokontinentální bory a ostatní porosty L8.1B s dominantními keříčky borůvky, brusinky; Podmáčené smrčiny L9.2B s ohrožením odvodnění a ochranou/managementem přirozené obnovy; Rašelinné brusnicové bory L10.2 ohrožené změnou lesní kultury, příp. odvodněním s ochranou/managementem udržování stávajícího vodního režimu; Vlhké pcháčové louky T1.5 v prameništích ohrožené přísunem živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následnou ruderalizací vyžadující vysokou hladinu podzemní vody a vyrovnaný vodní režim (V lokalitách výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace); Sekundární podhorská a horská vřesoviště bez výskytu jalovce obecného T8.2B v ostrůvcích výskytu s vhodnou ochranou/managementem odstraňování náletových dřevin při ohrožení zarůstáním stromy a keři; Acidofilní bučiny L5.4 ve vrcholových partiích lokality; Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod - ostatní porosty V1F v pramenné oblasti Zlatého potoka s ohrožením vodohospodářskými úpravami a s nimi spojenou absencí pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, přerybnění, chov nevhodných druhů, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin v rybnících, používání herbicidů s ochranou/managementem extenzivní hospodaření na rybnících, citlivá revitalizace v nivách dolních toků řek.

Ohrožení: intenzifikace využití; nevhodné obnovní zásahy; výstavba; turistika a sport; vlivy v blízkosti obce, narušení hydrického režimu, imise, kůrovcové kalamity, výsadba monokultur, vysekávání původní dřevinné skladby.

Ochrana/management: v lesních biocentrech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **RBK 20105 (Liščí vrch – RBK 20106)**

Funkční RBK 20105 (Liščí vrch – RBK 20106) zasahuje na východě okrajově na území města Luby. Navazuje na NRBC 69 Studenec v nivě toku Liboce a pokračuje proti proudu toku zejména mimo řešené území.

**Cílový stav:**

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biokoridoru je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Liboc), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů s typy vegetace vlhkých pcháčovými luk T1.5; Údolní jasanovo-olšové luhy L2.2 s převládajícími smíšenými jasanovo-olšovými lužními lesy temperátní a boreální Evropy.

Ohrožení představuje odvodnění, nadměrná pastva, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: nepravidelné kosení vlhkých pcháčovými luk, nehnojit, nevápnit a nevyužívat hospodářská zvířata v cenných lokalitách. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení.

#### **IV. LOKÁLNÍ ÚSES**

Lokální ÚSES je vymezen především v hydrických osách území zahrnujících nejen vodní tok, nebo vodní plochy ale i stanoviště břehových porostů, pobřežních podmáčených luk a remízů. Část tras lokální biokoridorů a biocenter je vymezena v lesních společenstvech.

##### **LBK Lubinka**

Hydrická osa koridoru Lubinka je navržena k založení s požadovanou lokalizací biocenter v metodicky daném intervalu vzdáleností. LBK Lubinka je rozšířen LBC Pod Zámekem a LBC Na Meráně nad a pod zastavěným územím města. Navrhovaný biokoridor společně s biocentrem lze klasifikovat jako částečně funkční. Funkční úseky se nacházejí mimo zastavěné území. (Za funkční lze označit úsek od prameniště toku po lokalitu při ul. Luční. Pod městem lze za funkční považovat úsek od ul. Zahradní dále po proudu toku). Problematické je trasování biokoridoru v zastavěném území města, kde zástavba přímo hraničí s korytem toku a není možná funkční úprava pozemků s vodním tokem sousedících. Funkční lokální ÚSES je možné zajistit pouze v případě dílčích úprav přemostění a propustků na vodním toku a údržbou a podporou zakládání doprovodné zeleně podél koryta. V tomto ohledu je nežádoucí redukce sídelní zeleně v nivě a s vodotečí sousedících pozemků. Jakékoliv hospodářské úpravy na vodním toce, případně jeho hospodářské využívání pozměňující stabilní hydrologické poměry, ovlivňující doprovodnou faunu a flóru jsou nepřijatelné.

**Cílový stav:**

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biokoridoru je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Lubinka), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů s typy vegetace Mezofilní ovsíkové louky T1.1 v mozaice s jinými typy bezlesí s ochranou před hnojením, vápněním s doporučeným sečením a odvozem sena/píce; Suché acidofilní doubravy L7.1 ve svazích nad tokem Lubinky; Vegetace vlhkých naru-

šovaných půd T1.10 s ohrožením odvodňováním, nadměrnou pastvou a ochranou nepravdělným kosením, pastvou.

V úseku pod městem jsou zastoupeny mozaiky biotopů s typy vegetace Mezofilní ovsíkové louky T1.1 v mozaice s jinými typy bezlesí s ochranou před hnojením, vápněním s doporučeným sečením a odvozem sena/píce; Suché acidofilní doubravy L7.1 ve svazích nad tokem Lubinky; Vlhká tužebníková lada T1.6, kde není vyžadováno časté sečení; Břehové porosty L2.2B s ohrožením případného kácení stromů a nešetrným zásahem do nivy toku včetně tůní a koryta vodního toku; ojediněle Vegetaci vysokých ostřic M1.7 s požadavky na ojedinělé kosení.

Ohrožení představuje odvodnění, nadměrná pastva, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: nepravdělné kosení vlhkých luk, nehnojit, nevápnit a nevyužívat hospodářská zvířata v cenných lokalitách. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přepravení.

## **LBK Lubinka 2**

Hydrická osa biokoridoru je trasována od prameniště Lubinky (LBC 11) po soutok s vodotečí pod RBC Stříška. Tok protéká lesními společenstvy a v místě soutoku vstupuje do krajiny zahrnujících nejen vodní tok, nebo vodní plochy ale i stanoviště břehových porostů, pobřežních podmáčených luk a remízů. LBK Lubinka 2 je vymezen jako funkční hydrická větev lokální úrovně systému ekologické stability.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biokoridoru je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Lubinka), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů včetně Stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu V1G s ohrožením vodohospodářskými úpravami a s nimi spojenou absencí pravidelných záplav a vysychání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin v rybnících, používání herbicidů s požadovanou ochranou managementem extenzivního hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků řek; Vegetace vlhkých pcháčových luk (T1.5) ohrožená přísunem živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následnou ruderalizací vyžadující vysokou hladinu podzemní vody a vyrovnaný vodní režim; Střídavě vlhké bezkolencové louky T1.9 s ohrožením eutrofizací v důsledku hnojení nebo atmosférického spadu dusíku, odvodňováním a ochranou/managementem kosením jednou ročně; Podmáčené smrčiny L9.2B ohrožené odvodněním, imisemi, kůrovcovými kalamitami s ochranou/managementem zachování existujícího vodního režimu, podporou přirozené obnovy; Maloplošná přechodová rašeliniště R2.3 v prameništi Lubinky přecházející do LBC 11 s ohrožením úpravou vodního režimu, odvodněním.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysychání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, imise, kůrovcové

kalamity, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: extenzivní hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků, nepravidelné kosení vlhkých pcháčových luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění (zejména přechodových rašelišť).

### **LBC Pod Zámkem**

Lokální biocentrum je vymezeno v hydrické ose koridoru Lubinky. Biocentrum lze klasifikovat jako funkční až částečně funkční. Funkční lokální ÚSES je možné zajistit pouze v případě dílčích úprav přemostění a propustků na vodním toku a údržbou a podporou zakládání doprovodné zeleně podél koryta. V tomto ohledu je nežádoucí redukce sídelní zeleně v nivě a s vodotečí sousedících pozemků. Jakékoliv hospodářské úpravy na vodním toce, případně jeho hospodářské využívání pozměňující stabilní hydrologické poměry, ovlivňující doprovodnou faunu a flóru jsou nepřijatelné.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biocentra je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa (areál býv. Zámku), břehových porostů kolem tekoucích vod (Lubinka), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: Vegetace vlhkých narušovaných půd T1.10 s ohrožením odvodňováním, nadměrnou pastvou a ochranou nepravidelným kosením, pastvou; Stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu V1G s ohrožením vodohospodářskými úpravami a s nimi spojenou absencí pravidelných záplav a vysychání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin v rybnících, používání herbicidů s požadovanou ochranou managementem extenzivního hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků řek.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysychání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, imise, kůrovcové kalamity, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: extenzivní hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků řek nepravidelné kosení vlhkých pcháčových luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBC Na Meráně**

Lokální biocentrum je vymezeno v hydrické ose koridoru Lubinky. Biocentrum lze klasifikovat jako funkční až částečně funkční. Funkční lokální ÚSES je možné zajistit pouze v případě dílčích úprav přemostění a propustků na vodním toku a údržbou a podporou za-

kládání doprovodné zeleně podél koryta. V tomto ohledu je nežádoucí redukce sídelní zeleně v nivě a s vodotečí sousedících pozemků. Jakékoliv hospodářské úpravy na vodním toce, případně jeho hospodářské využívání pozměňující stabilní hydrologické poměry, ovlivňující doprovodnou faunu a flóru jsou nepřijatelné.

**Cílový stav:**

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biocentra je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa (Merán), břehových porostů kolem tekoucích vod (Lubinka), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: Mezofilní ovsíkové louky T1.1 v mozaice s jinými typy bezlesí s ochranou před hnojením, vápněním s doporučeným sečením a odvozem sena/píce; Subkontinentální borové doubravy L7.3 prosvětlené, chudé porosty s převahou borovice lesní a dubu zimního na kyselých a lehkých půdách s možným výskytem v lokalitě ve svazích nad tokem Lubinky (Merán); Břehové porosty L2.2B s ohrožením případného kácení stromů a nešetřením zásahem do nivy toku včetně tůní a koryta vodního toku.

Ohrožení představuje odvodnění, vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, nadměrná pastva, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: nepravidelné kosení vlhkých luk (nepravidelné kosení vlhkých pcháčovských luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk), nehnojit, nevápnit a nevyužívat hospodářská zvířata v cenných lokalitách, citlivá revitalizace v nivách toků řek, Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBK Zlatý potok**

Hydrická osa biokoridoru je trasována od prameniště Zlatého potoka a RBC Stříška po soutok s Zadním Libocem. Významná část LBK je vymezena v sousedním správním území. Tok protéká lesními společenstvy, nad soutokem vstupuje do krajiny zahrnujících nejen vodní tok nebo vodní plochy ale i stanoviště břehových porostů, pobřežních podmáčených luk a remízů.

**Cílový stav:**

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biokoridoru je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Lubinka), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů včetně Rašelinných brusnicových borů L10.2 ohrožených změnou lesní kultury, příp. odvodněním s ochranou/managementem udržování stávajícího vodního režimu; Poháňkové pastviny T1.3 ve vysočinách a podhůřích s vhodným managementem pastvy/kosení (volba hosp. zvířat dle lokálních podmínek s cílenou ochranou hodnotných druhů); na horním úseku se okrajově vyskytuje Stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu V1G s ohrožením vodohospodářskými úpravami a s nimi spojenou absencí pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, maso-



vější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin v rybnících, používání herbicidů s požadovanou ochranou managementem extenzivního hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků řek.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, zasypávání tůní a říčních ramen odpadem, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, imise, kůrovcové kalamity, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: extenzivní hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků, nepravidelné kosení vlhkých pcháčových luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejší krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBK Zadní Liboc**

Hydrická osa biokoridoru je trasována ve vazbě na lokální biokoridor ukončený lokálním biocentrem v prostoru LBC Pod Zlatým potokem v sousedním správním území. LBK Zadní Liboc je přirozeným pokračováním větví lokálního systému ekologické stability Zlatý potok a Zadní Liboc mimo řešené území. LBK pokračuje nivou toku a ústí do NRBC Studenec při soutoku s Libocem. LBK je vymezen v ochranné zóně NRBK 1 Studenec - Božidarské rašeliniště. Tok protéká jak lesními společenstvy, tak krajinou zahrnujících nejen vodní tok nebo vodní plochy ale i stanoviště břehových porostů, pobřežních podmáčených luk a remízů. LBK Zadní Liboc je vymezen jako funkční hydrická větev lokální úrovně systému ekologické stability. Nedílnou součástí LBK jsou tři LBC (LBC Pod Zlatým potokem, LBC Zadní Liboc a LBC Důl)

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biokoridoru je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Zadní Liboc), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů včetně Mezofilních ovsíkových luk T1.1 s ohrožením vápněním a hnojením s ochranou/managementem sečí či spásáním ve vhodně zvolených lokalitách, Horské trojštětové louky T1.2 s ohrožením vápněním a hnojením s managementem seče či pastvy na vhodně zvolených lokalitách; Vlhké pcháčové louky T1.5 s ochranou/managementem udržování vysoké hladiny spodní vody, vyrovnaného vodního režimu, snášejší krátkodobé přeplavení, ohrožení hnojením, pastvou; Vlhká tužebníková lada T1.6 ohrožení hnojením, vápněním, pasoucím se skotem; Maloplošná přechodová rašeliniště R2.3 ohrožená úpravou vodního režimu, odvodněním; Břehové porosty L2.2B s ohrožením případného kácení stromů a nešetrným zásahem do nivy toku včetně tůní a koryta vodního toku a mozaika biotopů s habitaty pokrývající Lužní vrbovotopové a olšové lesy; Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva horského stupně; Březové, borovicové a smrkové lesy na rašeliništích, Evropská suchá vřesoviště; Extenzivní sečené louky podhůří a Horské sečené louky.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, narušení prostupnosti toku pro žijící druhy a narušení hydrického režimu toku, zasypávání tůní a říčních ramen, přerybnění, chov nevhod-

ných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití, lokálně nevhodná pastva a ohrožení níže položených významných vodních zdrojů.

Ochrana/management: nepravidelné kosení vlhkých pcháčových luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Pastva vhodná lokálně. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBC Pod Zlatým potokem**

Funkční LBC Pod Zlatým potokem navazuje na LBC vymezené v sousedním správním území. Je součástí LBK Zadní Liboc a je též vymezen v ochranné zóně NRBK 1 Studenec - Božídarské rašeliniště. LBC navazuje na přirozené pokračování větví lokálního systému ekologické stability Zlatý potok a Zadní Liboc mimo řešené území. LBC je tvořeno lesními společenstvy, krajinou zahrnujících nejen vodní tok nebo vodní plochy ale i stanoviště břehových porostů, pobřežních podmáčených luk a remízů.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biocentra je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Zadní Liboc), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů včetně habitatů Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva horského stupně; Březové, borovicové a smrkové lesy na rašeliništích; Maloplošná přechodová rašeliniště R2.3 ohrožená úpravou vodního režimu, odvodněním; Břehové porosty L2.2B s ohrožením případného kácení stromů a nešetřeným zásahem do nivy toku včetně tůní a koryta vodního toku.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysychání aluviálních vod, narušení prostupnosti toku pro žijící druhy a narušení hydrického režimu toku, zasypávání tůní a říčních ramen, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití, nevhodná pastva a ohrožení níže položených významných vodních zdrojů.

Ochrana/management: při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBC Zadní Liboc**

Funkční LBC Zadní Liboc je součástí LBK Zadní Liboc a je též vymezen v ochranné zóně NRBK 1 Studenec - Božídarské rašeliniště. LBC je tvořeno lesními společenstvy, krajinou zahrnujících vodní tok a vodní plochy a stanoviště břehových porostů, pobřežních podmáčených luk a remízů.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biocentra je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Zadní Liboc), lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů včetně habitatů Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva horského stupně; Březové, borovicové a smrkové lesy na rašeliništích; Maloplošná přechodová rašeliniště R2.3 ohrožená úpravou vodního režimu, odvodněním; Břehové porosty L2.2B s ohrožením případného kácení stromů a nešetrným zásahem do nivy toku včetně tůní a koryta vodního toku; Horské trojštětové louky T1.2 s ohrožením vápněním a hnojením s managementem seče či pastvy na vhodně zvolených lokalitách; Vlhké pcháčkové louky T1.5 s ochranou/managementem udržování vysoké hladiny spodní vody, vyrovnaného vodního režimu, snášejí krátkodobé přeplavení, ohrožení hnojením, pastvou; Vlhká tužebníková lada T1.6 ohrožení hnojením, vápněním, pasoucím se skotem; lokálně Štěrbínová vegetace silikátových skal a drovin S1.2.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojená absence pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, narušení prostupnosti toku pro žijící druhy a narušení hydrického režimu toku, zasypávání tůní a říčních ramen, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, kácení nivních porostů, přísun živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití, nevhodná pastva a ohrožení níže položených významných vodních zdrojů.

Ochrana/management: nepravidelné kosení vlhkých pcháčkových luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Pastva vhodná lokálně. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. Louky vyžadují vysokou hladinu spodní vody, vyrovnaný vodní režim a snášejí krátkodobé přeplavení. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBC Důl**

Funkční LBC Důl je součástí LBK Zadní Liboc a je též vymezen v ochranné zóně NRBK 1 Studenec - Božídarské rašeliniště. LBC je tvořeno lesními společenstvy, krajinou zahrnujících vodní tok a stanoviště břehových porostů.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biocentra je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod (Zadní Liboc). Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: mozaika biotopů Podmáčených smrčín rostoucích v submontánním až supramontánním stupni od 500 m n. m. výše, a to v okolí pramenišť, rašelinišť a v zamokřených terénních sníženinách, na rašelinných nebo glejových půdách L9.2B s ohrožením představujícím odvodnění a narušením vodního režimu, imise, kůrovcové kalamity, ochrana: zachování existujícího vodního režimu, podpora přirozené obnovy; dále mozaika biotopů včetně habitatů Acidofilních smrčín.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojené narušení prostupnosti toku pro žijící druhy a narušení hydrického režimu toku, zasypávání tůní a říčních ramen, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, používání herbicidů, odvodnění, kácení nivních porostů, přísun živin ze zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití, ohrožení níže položených významných vodních zdrojů.

Ochrana/management: V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění udržení stávajícího vodního režimu.

### **LBC Výspa**

Funkční Lokální biocentrum je vymezeno v ochranné zóně NRBK 11. Vymezení LBC Výspa je dáno výskytem přírodě blízkých ekosystémů, kvalitních hydrologických podmínek a celkové zachovalosti prostředí, na kterou dlouhodobě působila změna využívání pozemků a návrat původních ekosystémů na území bývalého sídla. LBC je vymezeno na plochách mokřadů v pramenné oblasti, břehových porostů kolem tekoucích vod a nivě. Propojení LBC Výspa biokoridorem Liščího potoka je přirozenou migrační osou, která bude plně funkční za předpokladu návrhu lokálního USES v sousedních správních územích.

Cílový stav:

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): prameniště Liščího potoka v místě zaniklého sídla Výspa se zastoupením různověkých sukcesích stádiích s navazující potoční nivou a solitery.

Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: Vlhké pcháčové louky T1.5 v nivě ohrožené přísunem živin z okolních zemědělsky využívaných pozemků a následnou ruderalizací vyžadující vysokou hladinu podzemní vody a vyrovnaný vodní režim (V lokalitách výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace); Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod - ostatní porosty V1.F s ohrožením vodohospodářskými úpravami a s nimi spojenou absencí pravidelných záplav a vysýchání aluviálních vod, zasypávání tůní a potočních ramen, přerybnění, chov nevhodných druhů, masovější rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin v rybnících, používání herbicidů s navrhovanou ochranou/managementem extenzivního hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách toků; lokálně Podhorské až horské smilkové trávníky bez jalovce T2.3B ohrožené eutrofizací, opouštěním luk a pastvin, lokálním zalesňováním s ochranou/managementem pravidelným kosením nebo pastvou; Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3 hojnější v mozaikovitě krajinné struktuře s ochranou/managementem řídicím se podle typu biotopu z mozaiky (lokálně např. pastva koz) s ohrožením příp. průsaky hnojiv ze sousedících polí; Subkontinentální borové doubravy L7.3 prosvětlené, chudé porosty s převahou borovice lesní a dubu zimního na kyselých a lehkých půdách s možným výskytem v lokalitě nad nivou Liščího potoka.

Ohrožení: intenzifikace využití; nevhodné obnovní zásahy; lokální zalesňování; výstavba; narušení hydrického režimu, vysekávání původní dřevinné skladby, kácení soliterů a soliterních skupin.

Ochrana/management: citlivá revitalizace v nivách toků, nepravidelné kosení vlhkých pcháčových luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBK Liščí potok**

Funkční lokální biokoridor navazující na LBC Výspa je vymezen v ochranné zóně NRBK 11. LBK je vymezen na plochách mokřadů v pramenné oblasti, břehových porostů kolem tekoucích vod a nivě. Propojení LBC Výspa biokoridorem Liščího potoka je přirozenou

migrační osou, která bude plně funkční za předpokladu návrhu lokálního ÚSES v sousedních správních územích.

**Cílový stav:**

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): horní tok Liščího potoka se zastoupením různověkých sukcesích stádiích s navazující potoční nivou a solitery. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: Břehové porosty L2.2B s ohrožením případného kácení stromů a nešetrným zásahem do nivy toku včetně tůní a koryta vodního toku; Bory na mělkých a suchých, obvykle skeletovitých půdách, s dominantními keříčky borůvky, brusinky L8.1B nad nivou; Subkontinentální borové doubravy L7.3 prosvětlené, chudé porosty s převahou borovice lesní a dubu zimního na kyselých a lehkých půdách s možným výskytem v lokalitě nad nivou Liščího potoka; lokálně Štěrbínová vegetace silikátových skal a drolin S1.2.

Ohrožení: intenzifikace využití; nevhodné obnovní zásahy; lokální zalesňování; výstavba; narušení hydrického režimu, vysekávání původní dřevinné skladby, kácení soliterů a soliterních skupin příp. průsaky hnojiv ze sousedících polí.

Ochrana/management: citlivá revitalizace v nivách toků, nepravidelné kosení vlhkých pcháčovských luk, jednou ročně kosení vlhkých bezkolencových luk, nehnojit, nevápnit. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

### **LBC Lesní rybník**

Lokální biocentrum je vymezeno v lesních společenstvech a ekotonech vodních a lesních ploch v nivě a rybniční soustavě. Skladebná část ÚSES nabývá plné funkčnosti za předpokladu kontinuální vazby v sousedních správních územích.

**Cílový stav:**

Charakter ekotopu, bioty (v řešeném území): plocha biocentra je tvořena mozaikou biotopů kultur lesa, břehových porostů kolem tekoucích vod, lučními a trvalými travními porosty. Cílovým stavem je stabilizace reálného a potenciálního vegetačního krytu (dle mapování biotopů). Zastoupení vegetace určující cílový stav: ojediněle při severním břehu Lesního rybníka Vegetace vysokých ostřic M1.7 s požadavky na ojedinělé kosení; Mokřadní vrby K1 v litorálu rybníků nebo bývalých vlhkých půdách; Subkontinentální borové doubravy L7.3 prosvětlené, chudé porosty s převahou borovice lesní a dubu zimního na kyselých a lehkých půdách s možným výskytem v lokalitě pod hrází Lesního rybníka; Aluviální psárkové louky T1.4 ohrožené zemědělským hospodařením s ochranou/managementem na mezofilních loukách kosením jedenkrát až dvakrát ročně. Není žádoucí dosévat luční porosty kulturními směskami ani hnojit.

Ohrožení představují vodohospodářské úpravy a s nimi spojené vysýchání aluviálních vod, zasypávání tůní, přerybnění, chov nevhodných druhů, rekreace, silné znečištění vod, kosení porostů vodních rostlin ve vodních plochách, používání herbicidů, odvodnění, kácení nivních porostů, přísun živin ze zemědělsky využívaných pozemků a následná ruderalizace, intenzifikace využití.

Ochrana/management: extenzivní hospodaření na vod. plochách, citlivá revitalizace v nivách kosení vlhkých luk, nehnojit, nevápnit. Při výskytu bolševníku velkolepého je nutná jeho likvidace. V lesních společenstvech je vhodné podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě, zamezit odvodnění.

*(k bodu 87 textové části ÚP)*

Vymezené interakční prvky představují ekologicky významné krajinné prvky vytvářející existenční podmínky společenstev a zajišťující fungování a interakci biocenter a biokoridorů lokální úrovně a jejich zázemí. Jednoznačně se tyto prvky podílejí na zvýšení ekologické stability krajiny.

*(k bodům 88 - 91 textové části ÚP)*

Podmínky využití území ÚSES mají dvojitý charakter: umožňují zachování podmínek pro funkčnost prvků ÚSES a zajišťují územní ochranu pro doplnění vymezených či nefunkčních prvků ÚSES. Soubor opatření pro management ploch na lokální úrovni vychází z příslušné legislativy (zejména Zákon o ochraně přírody a krajiny, Vodní zákon, Lesní zákon).

#### **C.9.4. Prostupnost krajiny**

*(k bodům 92 a 93 textové části ÚP)*

Územím města Luby vedou významné nadregionální skladebné části ÚSES - nadregionální biokoridory. Plochy koridorů pokrývají významné plochy řešeného území. S ohledem na prostupnost krajiny pro živočišné druhy a obyvatele území, návštěvníky území, je nutné zachovávat koridory prostupnosti plošně rozsáhlých funkčních ploch – zejména ploch rekreace se specifickým způsobem využití. Je nutné vytvořit podmínky pro bezpečné překonání a bezbariérové překonání pro živočišné druhy ploch golfového hřiště pro volně žijící druhy a obyvatele řešeného území města Luby. Do záměru rozvoje ploch rekreace je nutné zakomponovat nepřerušené přírodní koridory dostatečné šíře spojující plochy mimo golfový areál minimálně ve směrech S-J a V-Z.

Propojení krajinných ekosystémů je podpořeno návrhem lokálního a regionálního Územního systému ekologické stability. Navrhovaná TI navazuje na stávající plochy TI a trasování sítí. Některé návrhové funkční plochy představují územně rozsáhlé komplexy. Plochy navržené pro výstavbu větrných elektráren v případě realizace záměru nelze nikterak uzavírat, oplocovat či jiným způsobem vytvářet bariéry prostupnosti v dotčeném území.

#### **C.9.5. Protierozní opatření**

*(k bodu 94 textové části ÚP)*

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro zajištění protierozní ochrany území, specifické plochy nejsou pro tyto účely vymezeny.

#### **C.9.6. Ochrana před povodněmi**

*(k bodu 95 textové části ÚP)*

Územní plán v souladu se Studií záplavového území Lubinky (dále též "Studie") (Hydrosoft, 2007) vymezuje záplavové území podél toku Lubinky.

Za účelem transformace povodňové vlny a snížení kulminačního průtoku v zastavěném území města Luby se navrhuje nové plochy pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany na území města: suchý poldr I a suchý poldr II v KÚ Horní Luby. Podle výpočtu objemů lze takto získat objem 15 000 až 20 000 m<sup>3</sup> (Hydrosoft, 2007). Objem dle

výpočtu Hydrosoft postačuje k transformaci povodňové vlny Q100 na Q5 za cca 0,5 hod. Studie odhaduje úplnou transformaci povodně vzhledem k malé ploše povodí Lubinky nad zastavěným územím města.

*(k bodu 96 textové části ÚP)*

Podmínkou realizace suchých polderů v území je prověření hygienické nezávadnosti plochy evidované SEZ.

*(k bodu 97 textové části ÚP)*

Územní plán dále přejímá protipovodňová opatření definovaná Studií. Protipovodňová opatření nepřímo souvisejí s podporou založení lokálního ÚSES. Jedná se zejména o zkapacitnění propustků na vodoteči Lubinky.

### **C.9.7. Rekreační využívání krajiny**

*(k bodu 98 textové části ÚP)*

Rekreační využívání krajiny je jedna z hlavních funkcí volné krajiny v zázemí města Luby. Volná zemědělsky využívaná krajina s navazujícími lesními plochami a přírodě blízkými prvky mozaikovitě struktury křovin, remízků, soliterních skupin vzrostlé zeleně a trvalých travních porostů charakteristických pro oblast Smrčin a Krušnohorského podhůří vytváří přirozené zázemí města. Charakteristiky krajiny a celkově vysoká míra přirozenosti ekosystémů byly předpokladem pro vymezení biokoridorů nadregionální úrovně sloužících nejen živočišným druhům pro bezpečnou migraci v území. Většina řešeného území je rovněž pro svůj jedinečný krajinný ráz chráněna v rámci Přírodních parků.

V návaznosti na výše uvedené krajinářské a přírodní hodnoty území je nezbytné zohlednit hlavní funkce řešeného území. Hlavní funkcí dotčených ploch volné krajiny a ploch zařazených do systému ÚSES je především zajištění podmínek pro migraci a existenci volně žijících a rostoucích druhů. Řešené území je rovněž integrováno do CHOPAV a nacházejí se zde významné vodní zdroje a ochranná pásma vodních zdrojů.

Plošně rozáhlé záměry typu rozvoje golfového hřiště by měly splňovat podmínky ekologického provozu záměru (aplikace hnojiv na živočišné bázi, neuvžívání pesticidů). Rozvoj golfového areálu by neměl omezit prostupnost krajiny.

Rozvoj ploch lyžařského areálu, karavanového parku, koupaliště by měl respektovat současné biotické a krajinářské hodnoty území. Nepřípustná je v tomto smyslu redukce vzrostlé zeleně dotvářející urbanistický rámec sídla. Rozvoj lyžařského areálu nesmí v etapě realizace a provozu ovlivnit hydrické poměry území a zvolené lokality.

Plochy pro rozvoj agroturistiky je vhodné situovat do ploch mimo přírodní a přírodě blízká území v návaznosti na urbanizované celky. Pro rozvoj agroturistiky jsou z podstaty záměru nevhodné zásahy do přírodních a přírodě blízkých ploch významných krajinných prvků, zejména nivních poloh.

*(k bodu 99 textové části ÚP)*

Územní plán navrhuje obnovu objektu bývalého zámku a k němu přiléhající rozsáhlé plochy veřejné zeleně pro rekreační využití. Vymezená plocha zeleně bude plnit funkci veřejného parku. Záměr obnovy objektu je blíže popsán v kapitole C.8.3. Odůvodnění – Občanská vybavenost.

(k bodu 100 textové části ÚP)

Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro rekreaci ve vazbě na zastavěné území města. Navržené plochy mají sloužit k účelům rozvoje golfového hřiště, lyžařského areálu, karavanového parku, koupaliště, přestavby chatového areálu a agroturistiky.

Nejvýznamnějším a plošně nejrozsáhlejším záměrem je plocha pro rozšíření stávajícího golfového areálu v k. ú. Luby I a Horní Luby. Vymezená plocha je určena pro umístění herních prvků pro golf, bez umístování staveb. Vybudování golfového zázemí v souvislosti s rozšířením plochy golfového hřiště se předpokládá v rozsahu stávající plochy golfového areálu formou intenzifikace využití. Další potenciální rozvoj je umožněn vymezením územní rezervy.

(k bodu 101 textové části ÚP)

Jednotlivé záměry občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou blíže popsány v kapitole C.8.3. Odůvodnění – Občanská vybavenost.

(k bodu 102 textové části ÚP)

Záměr výstavby cyklostezky je blíže popsán v kapitole C.8.1. Odůvodnění – Dopravní infrastruktura.

### **C.9.8. Dobývání nerostů**

(k bodu 103 textové části ÚP)

Územní plán respektuje následující plochy ochrany nerostných surovin:

#### **CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ**

CHLÚ s významnějším přesahem do sousedního správního území obce Plesná – č. 11450000, Vackov – Cihlářská surovina – jíly

#### **DOBÝVACÍ PROSTOR TĚŽENÝ**

Dobývací prostor těženy č. 60288 Vackov I – jíly žáruvzdorné, kameninové

#### **PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

Poddolovaná území plošného rozsahu v k.ú. Horní Luby a Luby I v údolí Lubinky (těžba rtuťnatých rud), stáří: před i po r. 1945

Poddolovaná území bodového rozsahu v k.ú. Opatov u Lubů (grafit, polymetalické rudy) a v k.ú. Dolní Luby (železná ruda)

### **C.9.9. Ekologické zátěže**

(k bodu 104 textové části ÚP)

V zájmovém území je evidovaná lokalita starých ekologických zátěží e.č. 8815001/Skládka Horní Luby s nízkým bodovým rizikem (dle SEKM). V tomto území je územním plánem navržena realizace suchého poldru jako součást protipovodňových opatření města (viz kapitola C.9.6. Odůvodnění ÚP). Před jeho realizací je nezbytné prověřit závažnost ekologické zátěže a z ní plynoucí možná rizika, případně zajistit dekontaminaci postiženého území k zajištění ochrany hygienických a ekologických podmínek širšího území.



### **C.10. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

*(k bodům 105 a 106 textové části ÚP)*

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. (červen 2009, Hydrossoft Veleslavín s.r.o., Urbanistický atelier UP-24). Regulativy funkčního využití území jsou stanoveny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití území stanovením hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách s zástavbou či charakterem okolního území. Základním cílem stanovení těchto podmínek je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

### **C.11. 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**

*(k bodu 107 textové části ÚP)*

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby veřejné infrastruktury, určené k rozvoji území města, tj. zejména navržené sítě a objekty technické infrastruktury, včetně napojení rozvojových ploch.

*(k bodu 108 textové části ÚP)*

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, jsou územním plánem vymezena opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména realizace protipovodňových opatření.

### **C.12. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

*(k bodu 112 textové části ÚP)*

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny stavby veřejné infrastruktury, určené k rozvoji území města, tj. zejména navržená síť cyklistické dopravy.

### **C.13. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

*(k bodu 113 textové části ÚP)*

Pro stávající areál golfového hřiště je územním plánem vymezena plocha pro jeho rozšíření. Navržená plocha územní rezervy je určena k dalšímu rozšíření areálu golfového hřiště v dlouhodobém horizontu.

Umístění vodárenských zařízení R 02 je blíže popsáno v kapitole C.8.2. Odůvodnění – Technická infrastruktura. Tento požadavek vyplynul z projednávání koncepce zásobování vodou s provozovatelem sítě CHEVAK Cheb, a.s..

Vymezení dopravního koridoru R 03 je blíže popsáno v kapitole C.8.1. Odůvodnění – Dopravní infrastruktura.

Vymezení plochy pro podmíněně možnou lokalizaci vysoké větrné elektrárny R 04 vyplývá ze ZÚR Karlovarského kraje, ÚP tuto plochu zpřesňuje a vymezuje jako plochu územní rezervy pro následné prověření v procesu SEA (posouzení vlivu záměru na životní prostředí). Vysoká větrná elektrárna je stavbou nadmístního významu.

*(k bodům 116 a 117 textové části ÚP)*

V souladu s § 36 a § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být dosavadní využití měněno způsobem, který by zneškodnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

*(k bodu 118 textové části ÚP)*

Stanovené podmínky jsou definovány v souladu se ZÚR Karlovarského kraje. Prověření využití plochy R 04 je nezbytné zejména s ohledem na zájmy ochrany krajinného rázu. Ochrana přírody a krajinného rázu patří mezi prioritní cíle celého kraje a na úrovni ÚP obcí je nutné zajistit koordinaci záměrů, které by mohly mít na tyto zájmy prokazatelný vliv.

### **C.14. 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 pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

*(k bodu 120 textové části ÚP)*

Zpracování územní studie na prověření změn v plochách Z04, Z07, Z16 a Z24 vyplývá z potřeby vymezení veřejného prostranství v těchto plochách, v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Vymezené plochy jsou určeny pro umístění bydlení venkovského typu, zařízení občanské vybavenosti (sport a tělovýchova) a specifické formy rekreace (areál pro agroturistiku). V měřítku a v úrovni územního plánu nelze přesně stanovit konkrétní polohu veřej-

ného prostranství, jehož vymezení je stanoveno vyhláškou č. 269/2009 Sb. Přesnější specifikace prostorového uspořádání bude řešena v rámci územní studie.

*(k bodu 121 textové části ÚP)*

V souladu s § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

### **C.15. 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**

*(k bodu 122 textové části ÚP)*

V souladu s § 61 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Schválené zadání územního plánu nestanovilo požadavek na vymezení ploch či koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování jejich využití.

### **C.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

*(k bodu 123 textové části ÚP)*

Podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem se stanovuje zejména v území s jedinečnou historickou, architektonickou či urbanistickou kvalitou, kde je nutné zajištění ochrany těchto hodnot, a pro významné či vizuálně exponované stavby, kde je třeba zachovat vizuální a kompoziční estetickou harmonii.

## **D. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

V zadání ÚP byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území je součástí návrhu Územního plánu Luby. Z jeho závěrů a projednání s dotčenými orgány vyplynulo, že vyjmutím záměrů MVE, FVE, VTE a

akceptováním dalších opatření bude zajištěna vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Výsledky jsou plně zohledněny.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí vydal souhlasné stanovisko č.j. 1573/ZZ/10 s konstatováním, že tato územně plánovací dokumentace nemá významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Rada obcí ve smyslu ustanovení § 9 stavebního zákona není ustanovena.

## **E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### ***E.1. Zemědělský půdní fond***

#### **E.1.1. Údaje o celkovém rozsahu ploch změn a podílu půdy náležející do ZPF**

Jsou vyhodnoceny všechny návrhové plochy, vymezené územním plánem (tj. plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavitelné). Jsou označeny číselně a vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých plochách byla digitální katastrální mapa ČÚZK.

#### **BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY**

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany ZPF. Zdrojem pro určení BPEJ a tříd ochrany ZPF v jednotlivých lokalitách byla celostátní databáze BPEJ Ministerstva zemědělství ČR a Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy.

## CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

U pozemků, kde nelze určit hlavní půdní jednotku, protože zařazení pozemku do bonitovaných půdně ekologických jednotek nebylo provedeno, v souladu s §15 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v platném znění, je pro určení BPEJ použita ta hlavní půdní jednotka, která je vymezena na jiném pozemku zemědělské půdy nalézajícím se v nejbližší vzdálenosti od pozemku, který má být dotčen navrhovaným odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno na Výkrese č. II.4 Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Označení ploch v grafické části vychází z jejich označení v tabulce bilance předpokládaného odnětí půdy.

## CELKOVÁ BILANCE PŘEDPOKLÁDANÉHO ODNĚTÍ PŮDY PRO REALIZACI URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
PLOCHY ZASTAVITELNÉ													
1	Z 01	0,141	130/5	Luby II	-	-	-	lesní pozemek	-	-	0,141	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	
2	Z 02	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.											
3	Z 03	49,059	část 4/1	Horní Luby	-	0,225	45,313	trvalý travní porost	72914	III	3,746	RX – rekreace se specifickým využitím	Změna č. 1 ÚPnSÚ
				Horní Luby	-	3,304		trvalý travní porost	72944	V			
			83	Horní Luby	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			část 225/1	Horní Luby	-	0,038		trvalý travní porost	72911	I			
				Horní Luby	0,005	13,112		trvalý travní porost	72914	III			
				Horní Luby	-	1,572		trvalý travní porost	76811	V			
			234/1	Horní Luby	-	0,271		trvalý travní porost	72911	I			

<sup>3</sup> dle §2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

<sup>4</sup> dle evidence katastru nemovitostí 1/2010

<sup>5</sup> dle celostátní evidence BPEJ, Ministerstvo zemědělství ČR a Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, ke dni 12.11.2007

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
				Horní Luby	-	0,923		trvalý travní porost	72914	III			
			234/2	Horní Luby	-	0,014		trvalý travní porost	72911	I			
				Horní Luby	-	0,67		trvalý travní porost	72914	III			
			228	Horní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 254/2	Horní Luby	-	0,008		orná půda	72914	III			
			254/3	Horní Luby	-	0,307		orná půda	72914	III			
			261/1	Horní Luby	0,008	2,516		trvalý travní porost	72914	III			
			část 261/2	Horní Luby	-	-		lesní pozemek	-	-			
			262	Horní Luby	-	0,002		orná půda	72914	III			
				Horní Luby	-	5,307		orná půda	72944	V			
			část 525	Horní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			
			527	Horní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 1349/1	Luby I	-	-		lesní pozemek	-	-			
			1357/1	Luby I	-	0,196		orná půda	72914	III			
			1357/5	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1401	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1405	Luby I	-	2,824		orná půda	72914	III			
			1414/2	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1421/1	Luby I	-	1,436		orná půda	72914	III			
			část 1425/1	Luby I	-	-		lesní pozemek	-	-			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			1425/5	Luby I	-	0,144		orná půda	72914	III			
			část 1437/2	Luby I	0,001	-		trvalý travní porost	72914	III			
			1445	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 1479/3	Luby I	-	0,005		orná půda	72914	III			
				Luby I	-	0,002		orná půda	72941	IV			
			1479/4	Luby I	-	0,419		orná půda	72941	IV			
			1479/5	Luby I	-	0,098		trvalý travní porost	72941	IV			
			1479/8	Luby I	-	0,556		orná půda	72914	III			
				Luby I	-	0,458		orná půda	72941	IV			
			část 1538/7	Luby I	-	0,001		trvalý travní porost	76701	V			
			1538/50	Luby I	-	0,418		trvalý travní porost	72914	III			
				Luby I	-	1,200		trvalý travní porost	72941	IV			
				Luby I	-	0,122		trvalý travní porost	76701	V			
			1715/3	Luby I	-	0,139		orná půda	72914	III			
			část 1716/8	Luby I	-	0,002		orná půda	72914	III			
			část 1716/9	Luby I	-	0,001		orná půda	72911	I			
				Luby I	-	5,236		orná půda	72914	III			
			1772/2	Luby I	-	0,512		trvalý travní porost	72914	III			
				Luby I	-	0,944		trvalý travní porost	76811	V			
			1780/1	Luby I	-	0,075		orná půda	72911	I			
				Luby I	-	1,548		orná půda	72914	III			



Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
				Luby I	-	0,690		orná půda	76811	V			
			část 1780/4	Luby I	-	0,001		orná půda	72914	III			
			část 2732	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			2757/3	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 2757/4	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 2764/4	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 2773	Luby I	-	0,002		trvalý travní porost	72914	III			
			část 2780/6	Luby I	-	0,001		trvalý travní porost	72914	III			
4	Z 04	3,104	334	Luby I	-	-	1,005	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	2,099	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	Změna č. 12 ÚPnSÚ
			část 2209	Luby I	0,008	-		trvalý travní porost	72914	III			
			2219/2	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			2219/3	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 2276/1	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			2276/3	Luby I	0,717	-		trvalý travní porost	75800	II			
				Luby I	0,075	-		trvalý travní porost	72904	II			
Luby I	0,205	-		trvalý travní porost	72914	III							
5	Z 05	0,926	část 2234	Luby I	0,112	-	0,926	trvalý travní porost	72904	II	-	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	Změna č. 8 ÚPnSÚ
			část 2237/3	Luby I	0,636	-		orná půda	72904	II			
				Luby I	0,061	-		orná půda	72914	III			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			2237/5	Luby I	0,086	-		orná půda	72904	II			
				Luby I	0,031	-		orná půda	72914	III			
6	Z 06	1,113	část 1780/4	Luby I	-	0,369	1,113	orná půda	72914	III	-	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	ÚPnSÚ
				Luby I	-	0,058		orná půda	75800	II			
			část 1780/5	Luby I	-	0,686		orná půda	72914	III			
				Luby I	-	0,686		orná půda	72914	III			
7	Z 07	4,539	část 2357/11	Luby I	-	0,01	3,656	trvalý travní porost	75800	II	0,883	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	ÚPnSÚ
				Luby I	-	0,542		trvalý travní porost	75800	II			
			část 2357/15	Luby I	-	0,588		trvalý travní porost	72944	V			
				Luby I	-	0,839		trvalý travní porost	75800	II			
			2357/5	Luby I	-	1,056		trvalý travní porost	75800	II			
				Luby I	-	0,021		trvalý travní porost	72914	III			
				Luby I	-	0,60		trvalý travní porost	72944	V			
			2357/6	Luby I	-	-		vodní plocha	-	-			
			část 2848	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 3034	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
8	Z 08	0,782	část 1538/1	Luby I	-	0,109	0,782	trvalý travní porost	75011	III	-	RZ – rekreace – zahrádkářské osady	ÚPnSÚ
				Luby I	-	0,238		trvalý travní porost	76701	V			
			1538/51	Luby I	-	0,01		trvalý travní porost	75011	III			
				Luby I	-	0,023		trvalý travní porost	76701	V			
			část 1538/52	Luby I	-	0,079		trvalý travní porost	75011	III			
				Luby I	-	0,323		trvalý travní porost	76701	V			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
9	Z 09	1,530	1516/2	Luby I	-	0,438	1,014	zahrada	72941	IV	0,516	RZ – rekreace – zahrádkářské osady	ÚPnSÚ
				Luby I	-	0,078		zahrada	76701	V			
			1524/2	Luby I	-	0,040		zahrada	76701	V			
				Luby I	-	0,357		zahrada	72941	IV			
			1524/26	Luby I	-	0,039		zahrada	76701	V			
			1524/28	Luby I	-	0,006		zahrada	72941	IV			
				Luby I	-	0,02		zahrada	76701	V			
			1524/3	Luby I	-	0,011		zahrada	72941	IV			
				Luby I	-	0,008		zahrada	76701	V			
			1524/5	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1524/44	Luby I	-	0,017		zahrada	76701	V			
			1531/1	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1531/2	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			2757/5	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
10	Z 10	1,784	1230	Luby I	-	-	1,707	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,077	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Změna č. 7 ÚPnSÚ
			1231	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			část 1257/6	Luby I	-	1,078		orná půda	72911	I			
				Luby I	-	0,584		orná půda	72941	IV			
			1257/7	Luby I	-	0,018		orná půda	72911	I			
			1257/8	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1257/9	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			1257/10	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1257/11	Luby I	-	0,027		orná půda	72941	IV			
11	Z 11	1,077	1161/2	Luby I	-	0,88	1,077	orná půda	72911	I	-	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	ÚPnSÚ
			část 1184/1	Luby I	0,197	-		orná půda	72911	I			
12	Z 12	1,496	985	Luby I	-	1,304	1,496	orná půda	72911	I	-	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	ÚPnSÚ
			1003/2	Luby I	-	0,192		orná půda	72911	I			
13	Z 13	0,934	část 1201/3	Luby I	0,934	-	0,934	ovocný sad	72911	I	-	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	ÚPnSÚ
14	Z 14	0,747	1211	Luby I	0,243	-	0,747	trvalý travní porost	72911	I	-	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	ÚPnSÚ
			část 1213/1	Luby I	0,504	-		zahrada	72911	I			
15	Z 15	0,350	část 2507	Luby I	-	0,350	0,350	trvalý travní porost	72914	III	-	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	Změna č. 9 ÚPnSÚ
16	Z 16	5,793	část 370/1	Luby I	-	0,409	2,823	trvalý travní porost	72911	I	2,970	OS – občanská vybave-	ÚPnSÚ
				Luby I	-	0,914		trvalý travní porost	72914	III			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
				Luby I	-	0,601		trvalý travní porost	74702	III		nost – tělovýchovná a sportovní zařízení	
			370/2	Luby I	-	-		vodní plocha	-	-			
			370/3	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
				Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			377	Luby I	-	0,899		trvalý travní porost	72911	I			
			1098	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			2670/3	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
17	Z 17	0,899	313	Luby I	-	-	0,824	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,075	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	ÚPnSÚ
			část 430/1	Luby I	-	0,036		trvalý travní porost	75800	II			
				Luby I	-	0,097		trvalý travní porost	72914	III			
			430/3	Luby I	-	0,008		trvalý travní porost	75800	II			
				Luby I	-	0,01		trvalý travní porost	72914	III			
			423/1	Luby I	0,2	-		orná půda	72914	III			
			423/2	Luby I	0,083	-		orná půda	72914	III			
			424/1	Luby I	0,113	-		orná půda	72914	III			
			425	Luby I	0,153	-		orná půda	72914	III			
			část 434/1	Luby I	0,002	-		orná půda	72914	III			
			435	Luby I	0,122	-		orná půda	72914	III			
			část 2659/1	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			2659/3										
18	Z 18	0,498	část 434/1	Luby I	-	0,498	0,498	orná půda	72914	III	-	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	ÚPnSÚ
19	Z 19	0,209	433/1	Luby I	-	0,056	0,209	orná půda	75800	II	-	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	ÚPnSÚ
				Luby I	-	0,115		orná půda	72914	III			
			433/2	Luby I	-	0,013		orná půda	75800	II			
				Luby I	-	0,025		orná půda	72914	III			
20	Z 20	0,392	část 90	Dolní Luby	-	-	0,352	ostatní plocha	-	-	0,040	VS – plochy smíšené výrobní	ÚPnSÚ
			část 91	Dolní Luby	-	0,035		orná půda	75800	II			
				Dolní Luby	-	0,317		orná půda	72914	III			
21	Z 21	1,992	část 21/2	Dolní Luby	0,700	0,055	1,981	trvalý travní porost	75411	V	0,011	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
				Dolní Luby	0,903	0,321		trvalý travní porost	77001	V			
			část 21/8	Dolní Luby	0,002	-		trvalý travní porost	75411	V			
			510	Dolní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			
22	Z 22	2,369	část 336/1	Dolní Luby	-	0,019	2,369	trvalý travní porost	75411	V	-	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	
				Dolní Luby	-	0,052		trvalý travní porost	72901	I			
			Dolní Luby	-	2,298	trvalý travní porost		75411	V				
23	Z 23	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.											
24	Z 24	5,798	62/1	Opatov u Lubů	-	-	1,686	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	4,112	RN – rekrea-	

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			část 1545	Opatov u Lubů	-	0,008		trvalý travní porost	76811	V		ce na plochách přírodního charakteru	
			1572	Opatov u Lubů	-	0,472		trvalý travní porost	76811	V			
			1583/1	Opatov u Lubů	-	-		vodní plocha	-	-			
			1584	Opatov u Lubů	-	-		vodní plocha	-	-			
			1588	Opatov u Lubů	-	0,054		zahrada	76811	V			
			1590	Opatov u Lubů	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1592	Opatov u Lubů	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1596/1	Opatov u Lubů	-	-		lesní pozemek	-	-			
			1672/2	Opatov u Lubů	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1675	Opatov u Lubů	-	-		lesní pozemek	-	-			
			1706	Opatov u Lubů	-	-		ostatní plocha	-	-			
			1877	Opatov u Lubů	-	-		vodní plocha	-	-			
			1678	Opatov u Lubů	-	1,152		trvalý travní porost	76811	V			
25	Z 25	0,929	2498	Luby I	0,380	-	0,497	trvalý travní porost	72914	III	0,432	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	
			2499	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			2500	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			část 2507	Luby I	-	0,117		trvalý travní porost	72914	III			
			2858/1	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
26	Z 26	0,185	část 2330/1	Luby I	0,002	-	0,038	trvalý travní porost	72914	III	0,147	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	ÚPnSÚ
			2331/1	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
			2331/2	Luby I	0,034	-		trvalý travní porost	72914	III			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			část 2332/3	Luby I	0,002	-		trvalý travní porost	72914	III			
27	Z 27	0,798	2350/11	Luby I	-	0,508	0,798	trvalý travní porost	72914	III	-	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	ÚPnSÚ
			2350/12	Luby I	-	0,192		zahrada	72914	III			
			2350/18	Luby I	-	0,098		trvalý travní porost	72914	III			
28	Z 28	0,132	234/1	Luby I	-	-	-	ostatní plocha	-	-	0,132	DS – dopravní infrastruktura silniční	
29	Z 29	0,536	4/1	Horní Luby	0,535	0,001	0,536	trvalý travní porost	72944	V	-	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	
PLOCHY PŘESTAVBY													
30	P 01	1,490	377	Horní Luby	0,002	-	0,002	orná půda	72914	III	1,488	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	
			378/1	Horní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			
			381	Horní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			
31	P 02	0,106	9	Horní Luby	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,106	OX – občanské vybavení se specifickým využitím	
32	P 03	0,665	3	Horní Luby	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,665	OX – občanské vybavení se specifickým využitím	ÚPnSÚ
			10	Horní Luby	-	-		ostatní plocha	-	-			



Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
33	P 04	0,122	460	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,122	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	ÚPnSÚ
34	P 05	0,173	323	Luby I	-	-	0,044	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,129	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
			441	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			1800	Luby I	0,044	-		trvalý travní porost	72944	V			
35	P 06	0,111	457	Luby I	-	-	0,071	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,04	SM – plochy smíšené obytné městské	
			1785	Luby I	0,039	-		zahrada	75800	II			
				Luby I	0,032	-		zahrada	72944	V			
36	P 07	0,437	420	Luby I	0,018	-	0,269	orná půda	75800	II	0,168	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
				Luby I	0,251	-		orná půda	72914	III			
			856	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			1074	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			3102	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
37	P 08	0,497	560/1	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,497	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	
			560/2	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			862	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			863	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			1245/3	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
38	P 09	0,099	486	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,099	SM – plochy smíšené obytné městské	
39	P 10	0,073	566	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,073	SM – plochy smíšené obytné městské	
40	P 11	0,192	120	Luby I	-	-	-	ostatní plocha	-	-	0,192	SM – plochy smíšené obytné městské	
			211/1	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			211/2	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			1109	Luby I	-	-		zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
41	P 12	0,174	122/1	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,174	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	
			část 3110/1	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
42	P 13	0,064	237/1	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,064	SM – plochy smíšené obytné městské	
43	P 14	0,249	415	Luby I	-	-	0,146	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,103	VD – výroba a skladování	

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			2496/1	Luby I	0,093	-		zahrada	72914	III		– drobná a řemeslná výroba	
				Luby I	0,053	-		zahrada	72944	V			
44	P 15	0,154	440/1	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,154	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	
			440/2	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			2480/1	Luby I	-	-	-	ostatní plocha	-	-			
45	P 16	0,156	část 325/2	Luby I	0,006	-	0,085	zahrada	75800	II	0,071	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	
				Luby I	0,079	-		zahrada	72914	III			
			407	Luby I	-	-		-	zastavěná plocha a nádvoří	-			-
46	P 17	0,619	856	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	0,619	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	
			982	Luby I	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	-			
			3099	Luby I	-	-	-	ostatní plocha	-	-			
<b>PLOCHY NEZASTAVITELNÉ</b>													
47	N 01	4,903	261/2	Horní Luby	-	-	-	lesní pozemek	-	-	4,903	ZV – zeleň veřejná	
			261/5	Horní Luby	-	-		-	lesní pozemek	-			-
48	N 02	4,406	4/19	Horní Luby	-	-	-	lesní pozemek	-	-	4,406	ZV – zeleň veřejná	
			4/6	Horní Luby	-	-		-	lesní pozemek	-			-
49	N 03	0,154	část 1780/5	Luby I	-	0,149	0,154	orná půda	75800	II	-	ZP – zeleň přírodního charakteru	
				Luby I	-	0,006		-	orná půda	72914			III
50	N 04	0,281	145	Luby I	-	-	-	ostatní plocha	-	-	0,281	ZV – zeleň veřejná	
			3125	Luby I	-	-		-	ostatní plocha	-			-

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Číslo parcely a rozsah záboru	Katastrální území	Z toho půda náležející do ZPF (ha) <sup>3</sup>			Druh pozemku dle KN <sup>4</sup>	BPEJ <sup>5</sup>	Třída ochrany ZPF	Nezemědělská půda (ha)	Navrhované funkční využití	Pozn.
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
			3126	Luby I	-	-		ostatní plocha	-	-			
<b>50</b>	N 05	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.											
<b>51</b>	N 06	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.											
<b>CELKEM</b>		<b>103,237</b>			<b>7,671</b>	<b>65,832</b>	<b>73,503</b>				<b>29,735</b>		

Pozn.:

ÚPnSÚ – zábor této plochy byl vymezen a odsouhlasen ve schváleném ÚPnSÚ Luby (1994)

Změna ÚPnSÚ – zábor této plochy byl vymezen a odsouhlasen ve vydané změně ÚPnSÚ Luby

## BILANCE PŘEDPOKLÁDANÉHO ODNĚTÍ PŮDY ZE ZPF PRO REALIZACI URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ A TŘÍDY OCHRANY

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
PLOCHY ZASTAVITELNÉ												
1	Z 01	bez záboru ZPF										
2	Z 02	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.										
3	Z 03	49,059	Horní Luby	část 225/1	72911	I	trvalý travní porost	0,323	-	0,038	45,313	RX – rekreace se specifickým využitím
			Horní Luby	234/1	72911	I	trvalý travní porost		-	0,271		
			Horní Luby	234/2	72911	I	trvalý travní porost		-	0,014		
			Horní Luby	část 4/1	72914	III	trvalý travní porost	17,459		0,225		
			Horní Luby	část 225/1	72914	III	trvalý travní porost		0,005	13,112		
			Horní Luby	234/1	72914	III	trvalý travní porost		-	0,923		
			Horní Luby	234/2	72914	III	trvalý travní porost		-	0,67		
			Horní Luby	261/1	72914	III	trvalý travní porost		0,008	2,516		
			Horní Luby	část 254/2	72914	III	orná půda	0,317	-	0,008		
			Horní Luby	254/3	72914	III	orná půda		-	0,307		
			Horní Luby	262	72914	III	orná půda		-	0,002		
			Horní Luby	262	72944	V	orná půda	5,307	-	5,307		

<sup>6</sup> dle celostátní evidence BPEJ, Ministerstvo zemědělství ČR a Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, ke dni 12.11.2007

<sup>7</sup> dle evidence katastru nemovitostí 1/2010

<sup>8</sup> dle §2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití	
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem		
			Horní Luby	4/1	72944	V	trvalý travní porost	4,876		3,304			
			Horní Luby	část 225/1	76811	V	trvalý travní porost		-	1,572			
			Luby I	část 1716/9	72911	I	orná půda	0,076	-	0,001			
			Luby I	1780/1	72911	I	orná půda		-	0,075			
			Luby I	1405	72914	III	orná půda	12,087	-	2,824			
			Luby I	1357/1	72914	III	orná půda		-	0,196			
			Luby I	1421/1	72914	III	orná půda		-	1,436			
			Luby I	1425/5	72914	III	orná půda		-	0,144			
			Luby I	1479/3	72914	III	orná půda		-	0,005			
			Luby I	1479/8	72914	III	orná půda		-	0,556			
			Luby I	1715/3	72914	III	orná půda		-	0,139			
			Luby I	část 1716/8	72914	III	orná půda		-	0,002			
			Luby I	část 1716/9	72914	III	orná půda		-	5,236			
			Luby I	1780/1	72914	III	orná půda		-	1,548			
			Luby I	část 1780/4	72914	III	orná půda		-	0,001			
			Luby I	část 1437/2	72914	III	trvalý travní porost		0,934	0,001			
			Luby I	1538/50	72914	III	trvalý travní porost			-	0,418		
			Luby I	1772/2	72914	III	trvalý travní porost	-		0,512			
			Luby I	část 2773	72914	III	trvalý travní porost	-		0,002			
			Luby I	část 2780/6	72914	III	trvalý travní porost	-		0,001			
			Luby I										

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
			Luby I	část 1479/3	<b>72914</b>	III	orná půda	0,879	-	0,002		
			Luby I	1479/4	<b>72941</b>	IV	orná půda		-	0,419		
			Luby I	1479/8	<b>72941</b>	IV	orná půda		-	0,458		
			Luby I	1479/5	<b>72941</b>	IV	trvalý travní porost	1,298	-	0,098		
			Luby I	1538/50	<b>72941</b>	IV	trvalý travní porost		-	1,200		
			Luby I	1538/50	<b>76701</b>	V	trvalý travní porost	0,123	-	0,122		
			Luby I	část 1538/7	<b>76701</b>	V	trvalý travní porost		-	0,001		
			Luby I	1772/2	<b>76811</b>	V	trvalý travní porost	0,944	-	0,944		
			Luby I	1780/1	<b>76811</b>	V	orná půda	0,690	-	0,690		
<b>4</b>	Z 04	3,104	Luby I	2276/3	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost	0,717	0,717	-	1,005	BV – bydlení v rodinných domech venkovské
			Luby I	2276/3	<b>72904</b>	II	trvalý travní porost	0,288	0,075	-		
			Luby I	část 2209	<b>72914</b>	III	trvalý travní porost		0,008	-		
			Luby I	2276/3	<b>72914</b>	III	trvalý travní porost		0,205	-		
<b>5</b>	Z 05	0,926	Luby I	část 2234	<b>72904</b>	II	trvalý travní porost	0,112	0,112	-	0,926	BV – bydlení v rodinných domech venkovské
			Luby I	část 2237/3	<b>72904</b>	II	orná půda	0,722	0,636	-		
			Luby I	2237/5	<b>72904</b>	II	orná půda		0,086	-		
			Luby I	část 2237/3	<b>72914</b>	III	orná půda	0,092	0,061	-		
			Luby I	2237/5	<b>72914</b>	III	orná půda		0,031	-		
<b>6</b>	Z 06	1,113	Luby I	část 1780/5	<b>75800</b>	II	orná půda	0,058	-	0,058	1,113	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
			Luby I	část 1780/4	<b>72914</b>	III	orná půda	1,055	-	0,369		

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah zaboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha zaboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
			Luby I	část 1780/5	<b>72914</b>	III	orná půda		-	0,686		
7	Z 07	4,539	Luby I	část 2357/11	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost	2,447	-	0,01	3,656	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení
			Luby I	2357/14	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost		-	0,542		
			Luby I	část 2357/15	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost		-	0,839		
			Luby I	2357/5	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost		-	1,056		
			Luby I	2357/5	<b>72914</b>	III	trvalý travní porost	0,021	-	0,021		
			Luby I	2357/14	<b>72944</b>	V	trvalý travní porost	1,188	-	0,588		
			Luby I	2357/5	<b>72944</b>	V	trvalý travní porost		-	0,60		
8	Z 08	0,782	Luby I	část 1538/1	<b>75011</b>	III	trvalý travní porost	0,199	-	0,109	0,782	RZ – rekreace – zahrádkářské osady
			Luby I	1538/51	<b>75011</b>	III	trvalý travní porost		-	0,01		
			Luby I	část 1538/52	<b>75011</b>	III	trvalý travní porost		-	0,079		
			Luby I	část 1538/1	<b>76701</b>	V	trvalý travní porost	0,584	-	0,238		
			Luby I	1538/51	<b>76701</b>	V	trvalý travní porost		-	0,023		
			Luby I	část 1538/52	<b>76701</b>	V	trvalý travní porost		-	0,323		
9	Z 09	1,53	Luby I	1516/2	<b>72941</b>	IV	zahrada	0,812	-	0,438	1,014	RZ – rekreace – zahrádkářské osady
			Luby I	1524/2	<b>72941</b>	IV	zahrada		-	0,357		
			Luby I	1524/28	<b>72941</b>	IV	zahrada		-	0,006		
			Luby I	1524/3	<b>72941</b>	IV	zahrada		-	0,011		
			Luby I	1516/2	<b>76701</b>	V	zahrada	0,202	-	0,078		



Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
			Luby I	1524/2	76701	V	zahrada		-	0,040		
			Luby I	1524/26	76701	V	zahrada		-	0,039		
			Luby I	1524/28	76701	V	zahrada		-	0,02		
			Luby I	1524/44	76701	V	zahrada		-	0,017		
			Luby I	1524/3	76701	V	zahrada		-	0,008		
10	Z 10	1,784	Luby I	část 1257/6	72911	I	orná půda	1,096	-	1,078	1,707	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	1257/7	72911	I	orná půda		-	0,018		
			Luby I	část 1257/6	72941	IV	orná půda	0,611	-	0,584		
			Luby I	1257/11	72941	IV	orná půda		-	0,027		
11	Z 11	1,077	Luby I	1161/2	72911	I	orná půda	1,077	-	0,88	1,077	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	část 1184/1	72911	I	orná půda		0,197	-		
12	Z 12	1,496	Luby I	985	72911	I	orná půda	1,497	-	1,304	1,496	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	1003/2	72911	I	orná půda		-	0,192		
13	Z 13	0,934	Luby I	část 1201/3	72911	I	ovocný sad	0,934	0,934	-	0,934	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
14	Z 14	0,747	Luby I	1211	72911	I	trvalý travní porost	0,243	0,243	-	0,747	OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení
			Luby I	část 1213/1	72911	I	zahrada	0,504	0,504	-		
15	Z 15	0,35	Luby I	část 2507	72914	III	trvalý travní porost	0,35	-	0,35	0,35	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
16	Z 16	5,793	Luby I	část 370/1	72911	I	trvalý travní porost	1,308	-	0,409	2,823	OS – občanská vy-

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
			Luby I	377	<b>72911</b>	I	trvalý travní porost		-	0,899		bavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení
			Luby I	část 370/1	<b>72914</b>	III	trvalý travní porost	0,914	-	0,914		
			Luby I	část 370/1	<b>74702</b>	III	trvalý travní porost	0,601	-	0,601		
17	Z 17	0,899	Luby I	část 430/1	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost	0,044	-	0,036	0,824	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	430/3	<b>75800</b>	II	trvalý travní porost		-	0,008		
			Luby I	část 430/1	<b>72914</b>	III	trvalý travní porost	0,108	-	0,097		
			Luby I	430/3	<b>72914</b>	III	trvalý travní porost		-	0,01		
			Luby I	423/1	<b>72914</b>	III	orná půda	0,551	0,2	-		
			Luby I	423/2	<b>72914</b>	III	orná půda		0,083	-		
			Luby I	424/1	<b>72914</b>	III	orná půda		0,113	-		
			Luby I	425	<b>72914</b>	III	orná půda		0,153	-		
			Luby I	část 434/1	<b>72914</b>	III	orná půda		0,002	-		
			Luby I	435	<b>72914</b>	III	orná půda	0,122	0,122	-		
18	Z 18	0,498	Luby I	část 434/1	<b>72914</b>	III	orná půda	0,498	-	0,498	0,498	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední
19	Z 19	0,209	Luby I	433/1	<b>75800</b>	II	orná půda	0,069	-	0,056	0,209	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	433/2	<b>75800</b>	II	orná půda		-	0,013		
			Luby I	433/1	<b>72914</b>	III	orná půda	0,115	-	0,115		
			Luby I	433/2	<b>72914</b>	III	orná půda	0,025	-	0,025		
20	Z 20	0,392	Dolní Luby	část 91	<b>75800</b>	II	orná půda	0,335	-	0,335	0,352	VS – plochy smíšené výrobní
			Dolní Luby	část 91	<b>72914</b>	III	orná půda	0,017	-	0,017		
21	Z 21	1,992	Dolní Luby	část 21/2	<b>75411</b>	V	trvalý travní porost	0,757	0,700	0,055	1,981	RI – plochy staveb

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
			Dolní Luby	část 21/8	<b>75411</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost		0,002	-		pro rodinnou rekreaci
			Dolní Luby	část 21/2	<b>77001</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost	1,224	0,903	0,321		
<b>22</b>	Z 22	2,369	Dolní Luby	336/3	<b>72901</b>	<b>I</b>	trvalý travní porost	0,052	-	0,052	2,369	VL – výroba a skladování – lehký průmysl
			Dolní Luby	část 336/1	<b>75411</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost	2,317	-	0,019		
			Dolní Luby	336/3	<b>75411</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost		-	2,298		
<b>23</b>	Z 23	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.										
<b>24</b>	Z 24	5,798	Opatov u Lubů	část 1545	<b>76811</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost	1,632	-	0,008	1,686	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
			Opatov u Lubů	1572	<b>76811</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost		-	0,472		
			Opatov u Lubů	1678	<b>76811</b>	<b>V</b>	trvalý travní porost		-	1,152		
			Opatov u Lubů	1588	<b>76811</b>	<b>V</b>	zahrada	0,054	-	0,054		
<b>25</b>	Z 25	0,929	Luby I	2498	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost	0,497	0,38	-	0,497	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
			Luby I	část 2507	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost		-	0,117		
<b>26</b>	Z 26	0,185	Luby I	část 2330/1	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost	0,038	0,002	-	0,038	BV – bydlení v rodinných domech venkovské
			Luby I	2331/2	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost		0,034	-		
			Luby I	část 2332/3	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost		0,002	-		
<b>27</b>	Z 27	0,798	Luby I	2350/11	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost	0,606	-	0,508	0,798	OV – občanská vybavenost – veřejná infrastruktura
			Luby I	2350/18	<b>72914</b>	<b>III</b>	trvalý travní porost		-	0,098		
			Luby I	2350/12	<b>72914</b>	<b>III</b>	zahrada	0,192	-	0,192		
<b>28</b>	Z 28	bez záboru ZPF										

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
29	Z 29	0,536	Horní Luby	4/1	72944	V	trvalý travní porost	0,536	0,535	0,001	0,535	OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední
PLOCHY PŘESTAVBY												
30	P 01	1,490	Horní Luby	377	72914	III	orná půda	0,002	0,002	-	0,002	RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
31	P 02	bez záboru ZPF										
32	P 03	bez záboru ZPF										
33	P 04	bez záboru ZPF										
34	P 05	0,173	Luby I	1800	72944	V	trvalý travní porost	0,044	0,044	-	0,044	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
35	P 06	0,111	Luby I	1785	75800	II	zahrada	0,039	0,039	-	0,07	SM – plochy smíšené obytné městské
			Luby I	1785	72944	V	zahrada	0,032	0,032	-		
36	P 07	0,437	Luby I	420	75800	II	orná půda	0,018	0,018	-	0,269	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	420	72914	III	orná půda	0,251	0,251	-		
37	P 08	bez záboru ZPF										
38	P 09	bez záboru ZPF										
39	P 10	bez záboru ZPF										
40	P 11	bez záboru ZPF										
41	P 12	bez záboru ZPF										
42	P 13	bez záboru ZPF										
43	P 14	0,249	Luby I	2496/1	72914	III	zahrada	0,093	0,093	-	0,146	VD – výroba a skla-

Č.	Kód	Celková plocha (ha)	Katastrální území	Číslo parcely a rozsah záboru	BPEJ <sup>6</sup>	Třída ochrany ZPF	Druh pozemku dle KN <sup>7</sup>	Plocha záboru ZPF dle BPEJ a druhu pozemku (ha)	Půda náležející do ZPF (ha) <sup>8</sup>			Navrhované funkční využití
									v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
			Luby I	2496/1	<b>72944</b>	<b>V</b>	zahrada	0,053	0,053	-		dování – drobná a řemeslná výroba
<b>44</b>	P 15	bez záboru ZPF										
<b>45</b>	P 16	0,156	Luby I	část 325/2	<b>75800</b>	<b>II</b>	zahrada	0,006	0,006	-	0,085	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
			Luby I	část 325/2	<b>72914</b>	<b>III</b>	zahrada	0,079	0,079	-		
<b>46</b>	P 17	bez záboru ZPF										
PLOCHY NEZASTAVITELNÉ												
<b>47</b>	N 01	bez záboru ZPF										
<b>48</b>	N 02	bez záboru ZPF										
<b>49</b>	N 03	0,154	Luby I	část 1780/5	<b>75800</b>	<b>II</b>	orná půda	0,149	-	0,149	0,154	ZP – zeleň přírodního charakteru
			Luby I	část 1780/5	<b>72914</b>	<b>III</b>	orná půda	0,006	-	0,006		
<b>50</b>	N 04	bez záboru ZPF										
<b>51</b>	N 05	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.										
<b>52</b>	N 06	Záměr byl vypuštěn na základě výsledků projednávání územního plánu.										
<b>CELKEM</b>		<b>90,609</b>							<b>7,671</b>	<b>65,832</b>	<b>73,503</b>	

### PŘEHLED NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ PŮDY ZE ZPF DLE DRUHU POZEMKŮ (KULTUR) NÁLEŽEJÍCÍCH DO ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	27,721	3,745	1,051	15,438	1,490	5,997
Trvalý travní porost (TTP)	42,782	1,926	3,395	21,938	1,298	14,225
Ovocné sady	0,934	0,934	-	-	-	-
Zahrady	2,066	0,505	0,045	0,364	0,812	0,341
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF	-	-	-	-	-	-
Chmelnice	-	-	-	-	-	-
Vinice	-	-	-	-	-	-
<b>CELKEM</b>	<b>73,503</b>	<b>7,110</b>	<b>4,491</b>	<b>37,740</b>	<b>3,600</b>	<b>20,563</b>

### PŘEHLED NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ PŮDY ZE ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	8,920	4,603	1,763	1,943	0,611	-
pro rekreaci	51,275	0,399	-	31,494	2,989	16,393
pro občanské vybavení	9,058	2,055	2,447	2,832	-	1,724
pro smíšenou obytnou funkci	0,071	-	0,039	-	-	0,032
pro výrobu a skladování	4,024	0,052	0,093	1,465	-	2,414
pro dopravní infrastrukturu	-	-	-	-	-	-
pro sídelní zeleň	0,155	-	0,149	0,006	-	-
pro technické vybavení	-	-	-	-	-	-
pro vodní plochy	-	-	-	-	-	-
<b>CELKEM</b>	<b>73,503</b>	<b>7,110</b>	<b>4,491</b>	<b>37,740</b>	<b>3,600</b>	<b>20,563</b>

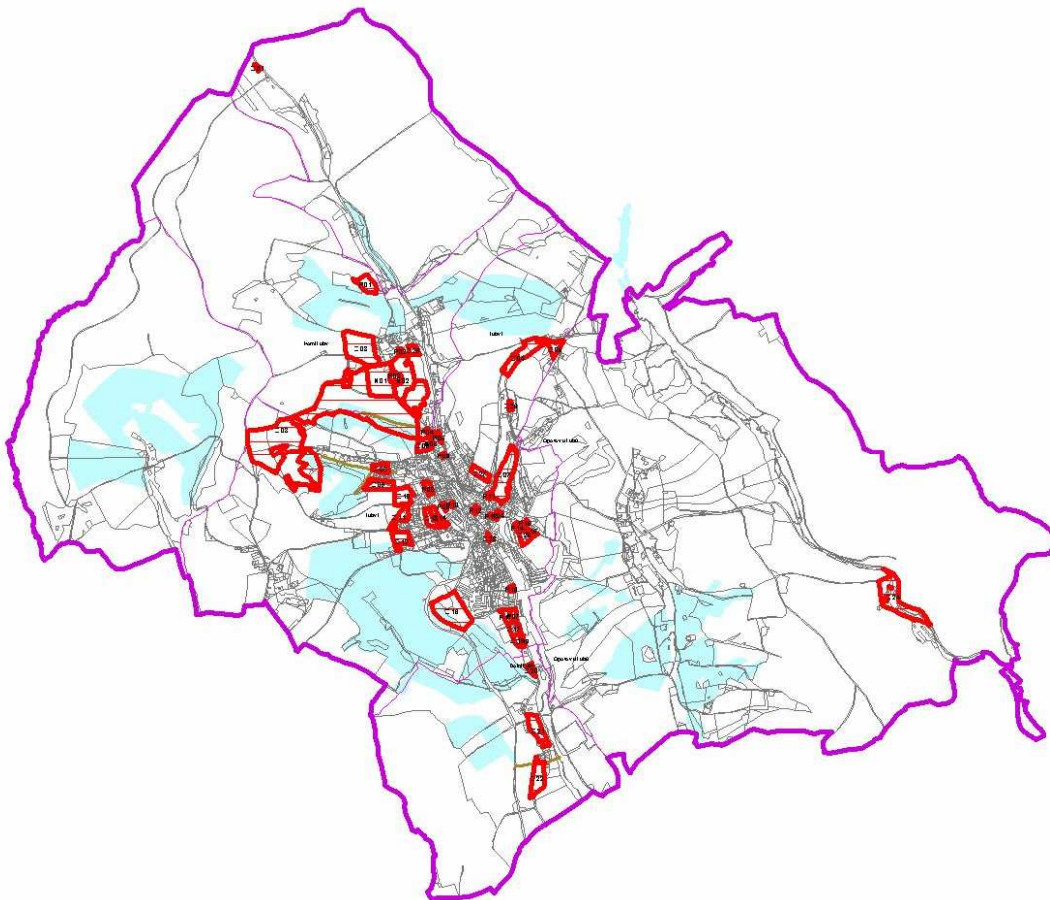
#### E.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Do řešeného území zasahují vodní toky, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené a zatrubněné ve správě Zemědělské vodohospodářské správy (ZVS) a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Návrh ÚP ukládá v plochách změn zásadu, že nesmí být narušena funkčnost melioračních zařízení. Tato zásada musí být uplatněna v dalších stupních správních řízení a případný zásah podmínit kompenzačními opatřeními dohodnutými se ZVS.

Do území odvodnění a hlavních odvodňovacích zařízení zasahují plochy:

kód plochy	navrhované funkční využití	k.ú.	střet plochy s územím odvodnění (ha)	střet plochy s hlavním odvodňovacím zařízením (m)
Z 03	RX	Horní Luby, Luby I	8,080	467,06
Z 06	VD	Luby I	0,327	
Z 08	RZ	Luby I	0,586	34,60
Z 09	RZ	Luby I	0,739	
Z 16	OS	Luby I	1,946	
Z 20	DS	Dolní Luby	0,045	
P 01	RN	Horní Luby	0,001	



obr. Průnik ploch změn s odvodňovanými územími

Plocha Z03 - Golfové hřiště nemá žádný dopad na meliorace. Meliorace v tomto území spočívá v narovnání vodoteče, která sice okrajově protéká plochou hřiště, nicméně není nijak zasahováno do jejího režimu, nejedná se tudíž o její znehodnocení.

### **E.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území se nachází 2 areály zemědělské malovýroby (k.ú. Opatov u Lubů, k.ú. Dolní Luby). Koncepte ÚP považuje tyto plochy za stabilizované a vymezením nových záměrů v ÚP nebudou tyto plochy dotčeny.

### **E.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Z celkové rozlohy správního území obce 3068,841 ha tvoří 1651,577 ha pozemky ZPF (tj. 54%) s následující kategorizací tříd ochrany:

	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>
<b>výměra (ha)</b>	201,030	120,981	609,686	92,351	627,530
<b>podíl v ZPF</b>	12%	7%	37%	6%	38%

Pro zajištění ekologické stability krajiny jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES na nad-regionální, regionální a lokální úrovni. Návrh ÚSES a podmínky jejich ochrany jsou popsány v kapitole E.3. textové části ÚP.

Na území města Luby byly realizovány jednoduché pozemkové úpravy, které jsou již zapsány do katastru nemovitostí na základě pravomocných rozhodnutí o výměně nebo převodu vlastnických práv JPÚ Luby I 18.12.2001, JPÚ Luby II 6.6.2005, JPÚ Opatov u Lubů 12.3.2001, JPÚ Dolní Luby 13.8.2001 a JPÚ Výspa 25.6.2001. V katastrálním území Horní Luby nebyly pozemkové úpravy navrženy.

### **E.1.5. Znázornění průběhu hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Obec Luby je tvořena 6 katastrálními územími: Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Opatov u Lubů, Výspa, a 4 částmi obce: Dolní Luby, Horní Luby, Luby, Opatov. Hranice jednotlivých katastrálních území jsou vyznačeny ve všech výkresech grafické části ÚP Luby.

### **E.1.6. Odůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Při vymezování nových rozvojových ploch byly prioritně využity plochy v zastavěném území či v návaznosti na zastavěné území.

Návrh ÚP Luby byl zpracován bez etapy Koncept ÚP, invariantě. Pro odůvodnění navrhovaného řešení ve srovnání s jiným možným řešením byla tedy koncepce porovnávána s variantou 0, tj. zachováním současného stavu bez vymezení ploch změn.



Na základě výsledků projednání Návrhu ÚP Luby (stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí) byly vypuštěny plochy č. 2 / Z02, č. 23 / Z23, č. 50 / N05 a č. 51 / N06. Plocha Z02 (větrné elektrárny) byla vypuštěna z důvodu významných negativních vlivů záměru na krajinu, ÚSES a půdu (záměr lokalizován v přírodním parku Kamenné vrchy). Plocha Z23 (fotovoltaická elektrárna) byla vypuštěna z důvodu významných negativních vlivů záměru na půdu, krajinu a ÚSES (záměr lokalizován v přírodním parku Leopoldovy Hamry). Plochy N05 a N06 (malé vodní elektrárny) byly vypuštěny z důvodu významných negativních vlivů záměru na vodu, faunu, flóru, biodiverzitu, krajinu a ÚSES (záměr lokalizován v přírodním parku Leopoldovy Hamry).

Územní plán se snaží minimalizovat zábor I. a II. třídy ochrany, avšak z důvodu přímé návaznosti těchto tříd přímo na zastavěné území, resp. výskytu v zastavěném území, se nedá absolutně vyhnout jejich záboru. Jedná se většinou jen o malé (cca 0,07 ha) rozsahy, které jsou dány morfologií terénu – např. pět lokalit z šestnácti, kterých se to týká, zabírá tyto půdy tak, že se jedná o příkop přilehlý ke komunikaci (komunikace vede v nivě potoka kde je stanovena I. či II. třída ochrany). Při záboru těchto ploch nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací. Velice často se jedná o pozemky nevhodné k obhospodařování. Dále jedenáct z těchto lokalit bylo vymezeno již ÚPN SÚ Luby či jeho změnami.

Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany představují tyto zastavitelné plochy:

Z 03 – obsahuje zdůvodnění dle požadavků z předchozí etapy

Z 04 – jedná se o zábor II. tř. ochrany o velmi malé rozloze 0,075 ha, je v zastavěném území

Z 05 – zábor ZPF II. tř. ochrany o rozloze 0,7 ha, v ZÚ – proluka

Z 06 – zábor ZPF II. tř. ochrany o rozloze 0,058 ha, jedná se o příkop u silnice

Z 07 – strmý terén nevhodný k intenzivnímu obhospodařování, navazuje z několika stran na zastavěné území – enkláva

Z10, Z 11, Z 12 – navazují na zastavěné území, plochy z původního ÚPN SÚ Luby

Z 13, Z 14 – uprostřed zástavby mezi rodinnými domy – nevhodné k obhospodařování (proluka)

Z 16 – navazuje na ZÚ a tvoří enklávu mezi tratí, rybníkem a zástavbou – nevhodně obhospodařitelné

Z 17, Z 19, Z 20, Z 22 – jedná se o příkop podél silnice

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Č.3 / Z 03 – vymezená plocha je určena k rozšíření stávajícího golfového areálu do pozemků, přímo přiléhajících k této ploše ze severní, jižní a západní strany, a v minimálním rozsahu zahrnuje pozemky ZPF I. třídy ochrany. Jejich zábor je dán polohou v těsné vazbě na stávající golfový areál a je nezbytný pro zajištění integrity plochy uvažované pro rozšíření. S ohledem na převažující rekreační charakter sídla a současnou intenzitu využití stávajícího sportovní - rekreačního zařízení představuje golfový areál do budoucna velký potenciál rozvoje, příležitost podpory cestovního ruchu a možnost zvýšení atraktivity celého města. Plocha vymezená Návrhem ÚP je určena pro umístění herních prvků pro golf, bez umísťování staveb. Ve vymezené ploše budou re-

spektovány veškeré stávající plochy zeleně a lesních pozemků. Další umístování staveb včetně vybudování golfového zázemí je možné pouze ve stávající ploše s již realizovaným objektem souvisejícím s provozem golfového areálu. Plocha je vymezena částečně v souladu se Změnou č. 1 ÚPnSÚ.

Č.4 / Z 04 – plocha pro venkovské bydlení je vymezena pro rozšíření stávající zástavby v k.ú. Luby I. Je vymezena uvnitř zastavěného území a její poloha podél silnice II/218 zajišťuje minimální dopad na volnou krajinu. Plocha je vymezena v souladu se Změnou č. 12 ÚPnSÚ. Její vymezení je dáno potřebou dalších ploch pro bydlení, s cílem uspokojení potřeb obyvatel města a zvýšení kvality a standardu bydlení.

Č.5 / Z 05 – plocha pro venkovské bydlení je vymezena pro rozšíření stávající zástavby v k.ú. Luby I. Je vymezena uvnitř zastavěného území, propojuje stabilizované plochy bydlení (proluka) a její poloha podél silnice II/218 zajišťuje minimální dopad na volnou krajinu. Plocha je vymezena v souladu se Změnou č. 8 ÚPnSÚ Luby, která vymezuje tuto plochu jako území bydlení venkovského typu v horizontu územní rezervy.

Č.6 / Z 06 – plocha pro drobnou výrobu a skladování je vymezena v souladu s ÚPnSÚ Luby, na severním okraji stabilizované zástavby města, v návaznosti na zastavěné území v blízkosti stávajícího výrobního areálu. Tato plocha má potenciál stát se tzv. „malou“ průmyslovou zónou města. Vymezení ploch pro výrobu a podnikatelskou činnost je nezbytné pro podporu ekonomického rozvoje města. Město v současné době nemá k dispozici plochy pro umístění další drobné průmyslové výroby, s výjimkou identifikovaných brownfields. Vymezená plocha přirozeně rozvíjí stabilizovaný výrobní areál a umožňuje umístění souvisejícího druhu výroby.

Č.7 / Z 07 – plocha pro sport a rekreaci je určena pro realizaci lyžařského areálu. Poloha města v horské oblasti a příznivé klima vytváří optimální podmínky pro sportovní vyžití, zejména zimní lyžařské sporty, v současné době však plochy pro tento druh sportovní vybavenosti ve městě zcela chybí. Plocha je vymezena s ohledem na nejvhodnější geomorfologický charakter území a její vymezení je v souladu s ÚPnSÚ Luby. Plocha navazuje na hranici zastavěného území a propojuje stávající zástavbu města podél silnice II/218 v k.ú. Luby I. Morfologie terénu neumožňuje intenzivní obhospodařování území.

Č.8 / Z 08 a Č.9 / Z 09 – plochy pro zahrádkářskou osadu jsou vymezeny v souladu s ÚPnSÚ Luby, pro rozšíření stávající rekreační zástavby ve svazích podél vodního toku u výrobního areálu FP Technik. Vymezené plochy přímo navazují na hranici zastavěného území. Vymezení ploch je reakcí na současný nedostatek ploch pro tento typ rekreace ve správním území města. Umístění ploch ve vazbě na stabilizovanou zástavbu identického charakteru je optimální z urbanistického i ekonomického hlediska.

Č.10 / Z 10 – plocha pro zástavbu v rodinných domech je vymezena v návaznosti na zastavěné území města ve vazbě na stávající obytnou zástavbu (RD). Její vymezení je dáno potřebou dalších ploch pro bydlení, s cílem uspokojení potřeb obyvatel města a zvýšení kvality a standardu bydlení. Lokalita představuje hlavní rezidenční oblast města s potenciálem dalšího rozvoje pro bydlení. V zájmu zajištění volné krajiny není s ohledem na okolní kompaktní stabilizovanou zástavbu možný rozvoj ploch pro bydlení v jiném směru. Zábor plochy je částečně v souladu se Změnou č. 7 ÚPnSÚ, která vymezuje tuto plochu jako území smíšené městské.

Č.11 / Z 11 a Č.12 / Z 12 – plochy pro zástavbu v rodinných domech jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území ve vazbě na stávající obytnou zástavbu, v souladu s ÚPnSÚ Luby. Jejich vymezení je dáno potřebou dalších ploch pro bydlení, s cílem uspokojení potřeb obyvatel města a zvýšení kvality a standardu bydlení. Lokalita před-

stavuje hlavní rezidenční oblast města s potenciálem dalšího rozvoje pro bydlení. V zájmu zajištění volné krajiny není s ohledem na okolní kompaktní stabilizovanou zástavbu možný rozvoj ploch pro bydlení v jiném směru.

Č.13 / Z 13 – plocha pro zástavbu v rodinných domech je vymezena v zastavěném území města ve vazbě na stávající obytnou zástavbu, v souladu s ÚPnSÚ Luby. Její vymezení je dáno potřebou dalších ploch pro bydlení, s cílem uspokojení potřeb obyvatel města a zvýšení kvality a standardu bydlení. Lokalita představuje hlavní rezidenční oblast města s potenciálem dalšího rozvoje pro bydlení. Vymezená plocha dotváří zástavbu v urbanistické proluce, logicky propojuje stabilizované plochy bydlení, které ji obklopují ze severu, západu a jihu, a koridor železniční trati. Vzhledem k poloze uvnitř stabilizované zástavby plocha není vhodná k obhospodařování.

Č.14 / Z 14 – plocha pro sportovní zařízení – skateboardingový areál byla vymezena v souladu s Integrovaným plánem rozvoje města Luby na roky 2008 – 2013. Plochy a zařízení pro alternativní druhy sportu v současné době ve městě zcela chybí. Plocha je vymezena v území nad vlakovým nádražím v místě stávajícího sportovního hřiště. Vymezená plocha dotváří zástavbu v urbanistické proluce, logicky propojuje stabilizované plochy bydlení, které ji obklopují ze severu, západu a jihu, a koridor železniční trati. Vzhledem k poloze uvnitř stabilizované zástavby plocha není vhodná k obhospodařování.

Č.15 / Z 15 – plocha pro bydlení v rodinných domech je vymezena ve vazbě na hranici zastavěného území, mezi stabilizovanou obytnou zástavbou (RD) až k hranici navrhované plochy pro rekreaci. Vymezená plocha bydlení přirozeně dotváří oboustranné obehnané stávající místní, resp. účelové komunikace, které je výhodnější z urbanistického i ekonomického hlediska. Hranice plochy respektuje rozsáhlou plochu zeleně na jihovýchodní straně. Vymezení plochy je částečně v souladu se Změnou č. 9 ÚPnSÚ Luby.

Č.16 / Z 16 – plocha pro sportovně – rekreační areál je vymezena v okolí rybníka Kravák, v návaznosti na zastavěné území města. Její vymezení vyplývá z požadavků Integrovaného plánu rozvoje města Luby na roky 2008 – 2013 a je v souladu s ÚPnSÚ Luby. Zařízení pro rekreaci tohoto typu a rozsahu dosud ve městě chybí. Umístění plochy je dáno polohou rybníka, který bude základem budoucí rekreační zóny. Vzhledem k poloze mezi stabilizovanou zástavbou (průmyslovým areálem), železniční tratí a rybníkem plocha není vhodná k obhospodařování.

Č.17 / Z 17 – plocha pro bydlení v rodinných domech je vymezena v souladu s ÚPnSÚ Luby a v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v jižní části k.ú. Luby I. Přirozeně rozvíjí stabilizovanou plochu městského a příměstského bydlení podél silnice II/212 a propojuje ji s navrhovanou zástavbou v plochách Z18 a Z19. S ohledem na polohu mezi hlavní komunikací pro tranzitní dopravu (silnice II/212) a místní, resp. účelovou komunikací není využívání této plochy pro účely ZPF vhodné.

Č.18 / Z 18 – plocha pro umístění komerčního zařízení (supermarket) je vymezena ve vazbě na páteřní komunikaci – silnici II/212 a v návaznosti na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu. Zařízení tohoto typu v současné době ve městě chybí. Plocha přirozeně rozvíjí stabilizovanou zástavbu bydlení městského a příměstského a navrhovanou zástavbu v plochách Z17 a Z19 až po přilehlou ul. Petra Bezruče. S ohledem na polohu mezi hlavní komunikací pro tranzitní dopravu (silnice II/212) a místní, resp. účelovou komunikací není využívání této plochy pro účely ZPF vhodné.

Č.19 / Z 19 - plocha pro bydlení v rodinných domech je vymezena v souladu s ÚPnSÚ Luby a v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v jižní části k.ú. Luby I. Plocha přirozeně rozvíjí stabilizovanou zástavbu bydlení městského a příměstského a navrhovanou

zástavbu v plochách Z17 a Z18 až po přilehlou ul. Petra Bezruče. S ohledem na polohu mezi hlavní komunikací pro tranzitní dopravu (silnice II/212) a místní, resp. účelovou komunikací není využívání této plochy pro účely ZPF vhodné.

Č.20 / Z 20 – plocha pro smíšenou výrobu je vymezena v návaznosti na zastavěné území města v k.ú. Dolní Luby, podél silnice II/212. Rozsah vymezení je v souladu s ÚPnSÚ Luby, který v této ploše navrhoval čerpací stanici, tento záměr však byl přehodnocen. S ohledem na charakter navrhovaného využití je výhodná izolovaná poloha této plochy, avšak v dobré dopravní dostupnosti (při silnici II/212). Poloha v těsné blízkosti ČOV a hygienická omezení z této polohy vyplývající předurčují toto území jako vhodné pro umístění plochy výroby a skladování.

Č.21 / Z 21 – plocha pro rekreační bydlení (chaty) podél silnice II/212 přirozeně propojuje stávající zástavbu venkovského bydlení v k.ú. Dolní Luby. Její vymezení respektuje VKP Lubinka a vymezené záplavové území toku. Město v současné době nedisponuje plochami pro možnou individuální rekreační výstavbu, cenné přírodní zázemí a kvalitní životní prostředí mu však předurčuje silný potenciál pro rekreaci a cestovní ruch. Vymezování ploch pro umístění rekreačních objektů je jedním z prostředků podpory dalšího udržitelného rozvoje města. Vymezená plocha se nachází v izolované poloze od kompaktní zástavby centra města v atraktivní poloze při toku Lubinky, avšak v návaznosti na hranici zastavěného území, jedná se o příkop podél silnice.

Č.22 / Z 22 – vymezení plochy pro lehkou výrobu a skladování vychází z konkrétního požadavku investora. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území města v k.ú. Dolní Luby, podél silnice II/212. Umístění na I. třídě ochrany je stanoveno z důvodu izolované polohy na okraji zástavby Dolních Lubů, která maximálně redukuje možné negativní dopady na životní prostředí a zdraví obyvatel, zároveň vazba na silnici II/212 umožňuje vynikající dopravní dostupnost a snižuje budoucí nároky a zatížení silniční sítě.

Č.24 / Z 24 – plocha v zalesněném území Libockého dolu je vymezena v prostoru bývalého mlýna. Je navržena výstavba rekreačního areálu pro agroturistiku, plocha bude mít nadále přírodní charakter. Ochrana stávajících přírodních hodnot je zajištěna v rámci podmínek využití území (regulativy). Plocha navazuje na zastavěné území – areál výroby a podél silnice III. třídy, její vymezení tak přispívá k minimalizaci dopadů nutných zásahů do území.

Č.25 / Z 25 – vymezení plochy vyplývá z požadavku Integrovaného plánu rozvoje města Luby na roky 2008 – 2013. Plocha je vymezena v území mezi stávající zástavbou a je určena pro realizaci karavanového parku.

Č.26 / Z 26 – plocha pro venkovské bydlení navazuje na stávající obytnou zástavbu v k.ú. Luby I. a umožňuje její další rozvoj. Návaznost na hranici zastavěného území a poloha podél silnice II/218 zajišťují minimální dopad na volnou krajinu.

Č.27 / Z 27 – plocha je určena pro rozšíření stávajícího areálu školy a umístění dalších nezbytných objektů souvisejících s touto funkcí. Vymezení je dáno omezenými územními možnostmi současného školního areálu a je v souladu se záměry ÚPnSÚ Luby. Stabilizovaná kompaktní okolní zástavba centra města neumožňuje rozvoj plochy v jiném směru než na svahy nezastavěného území severně od stávajícího areálu.

Č. 29 / Z 29 – plocha se nachází uvnitř zastavěného území a navazuje na stabilizovanou plochu venkovského bydlení. Je vymezena pro realizaci komerčního zařízení souvisejícího s provozem přilehlého golfového areálu, který má do budoucna silný potenciál rozvoje a vyžaduje zajištění odpovídající nabídky služeb pro jeho návštěvníky, které zde

v současné době chybí. Plocha bude napojena účelovou komunikací na místní komunikaci přes pozemek parc. č. 4/9 k.ú. Horní Luby.

Plochy Z 01 v k.ú. Luby II a Z28 v k.ú. Luby I jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

## PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou vymezeny uvnitř současně zastavěného území města, jedná se o optimalizaci funkčního využití nevyužívaných či nevhodně využívaných ploch. Plochy přestavby představují minimální zábor ZPF, jedná se o tyto plochy:

Č. 30 / P01 – plocha je vymezena za účelem přestavby stávajícího nevyužívaného rekreačního areálu. Plocha se nachází v izolované poloze severně od vlastního města Luby, současná zástavba má rozvolněný charakter s vysokým podílem okolní vzrostlé zeleně. Při přestavbě se předpokládá zachování způsobu zastavění i respektování identifikovaných environmentálních hodnot.

Č.34 / P 05 – plocha je vymezena za účelem přestavby stávajícího nevyužívaného objektu včetně přilehlého pozemku pro funkci drobné výroby, v souladu s funkčním využitím okolního území. Vymezená plocha zahrnuje objekt a přilehlý pozemek, jehož severní poloha mezi silnicí II/212 a místní, resp. účelovou komunikací znemožňuje zemědělské využívání půdy.

Č.35 / P 06 – plocha je vymezena za účelem přestavby stávajícího nevyužívaného objektu včetně přilehlého pozemku pro smíšenou funkci, v souladu s funkčním využitím okolního území. Plocha je vymezena uvnitř stávající stabilizované zástavby, přestavba tohoto objektu a jeho funkční integrace do okolního prostředí jsou nezbytné k zajištění urbanistické kvality prostředí.

Č.36 / P 07 - plocha je vymezena za účelem přestavby území pro bydlení, v souladu se stávajícím a navrhovaným funkčním využitím okolního území. Plocha navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu (bydlení městské a příměstské), kterou přirozeně rozvíjí a napojuje na další vymezené rozvojové plochy podél silnice II/212.

Č.43 / P 14 - plocha je vymezena za účelem přestavby stávajícího nevyužívaného objektu včetně přilehlého pozemku pro funkci drobné výroby, v souladu s původním funkčním využitím území. V současné době má objekt charakter brownfield.

Č.45 / P 16 - plocha je vymezena za účelem přestavby bývalého objektu občanské vybavenosti včetně přilehlého pozemku pro bydlení, v souladu s funkčním využitím okolního území. Plocha je součástí stabilizované zástavby (bydlení městské a příměstské), v současné době má objekt charakter brownfield a z urbanistického hlediska je žádoucí jeho přestavba a integrace do okolní zástavby.

Plochy P 02, P 03 v k.ú. Horní Luby a P 04, P 08, P 09, P 10, P 11, P 12, P 13, P 15, P 17 v k.ú. Luby I jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

## PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Jako nezastavitelné plochy jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň veřejná, zeleň přírodní) a plochy vodní. Zábor ZPF představují tyto plochy:

Č.49 / N 03 – plocha přírodní zeleně je vymezena k izolaci navrhované průmyslové plochy Z 06 od stávající obytné zástavby a toku Lubinky. Je součástí návrhové plochy, která byla v ÚPnSÚ Luby schválena pro průmyslovou výrobu (průmyslová zóna). Realizace zeleně ve vymezené ploše přispěje k redukci negativních dopadů průmyslové výroby v přilehlé ploše Z06.

Plochy N 01, N 02 v k.ú. Horní Luby a N 04 v k.ú. Luby I jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

## ÚZEMNÍ REZERVY

Územní rezervy (R 01 – rekreace se specifickým využitím, R 02 – vodárenské zařízení, R 03 – silnice II/218 Luby – Vackov, R 04 – plocha pro podmíněně možné umístění větrné elektrárny) nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

### **E.1.7. Znázornění průběhu hranice současně zastavěného území obce, hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení**

V souladu s odst. 2.7. přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v platném znění, se tyto jevy znázorňují u sídelních útvarů a zón.

Zastavěné území je vymezeno v souladu §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ke dni 1.2.2010.

Trasy základních zemědělských účelových komunikací jsou součástí mapového podkladu pro zpracování ÚP – digitální katastrální mapa ČÚZK.

Použitá katastrální mapa již zahrnuje schválené a realizované jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Luby I, Luby II, Opatov u Lubů, Dolní Luby a Výspa, další pozemkové úpravy nejsou ke dni dokončení ÚP Luby navrženy.

### **E.1.8. Údaje o stanovených dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích**

Do řešeného území zasahuje okrajově CHLÚ č. 11450000 – Vackov se stanoveným dobývacím prostorem již mimo správní území města.

CHLÚ	surovina	druh pozemku dle KN	celková výměra (ha)	výměra ve správním území Luby (ha)	k.ú.
Vackov	cihlářská surovina, jíly	lesní pozemek	57,979	0,341	Dolní Luby

Vymezení CHLÚ je zobrazeno na Výkrese č. II.4 Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## ***E.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa***

### **E.2.1. Údaje o podílu půdy náležející do PUPFL**

Jsou vyhodnoceny všechny návrhové plochy, vymezené územním plánem (tj. plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavitelné), zabírající pozemky určené k plnění funkce lesa. Jsou označeny číselně a vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých plochách byla digitální katastrální mapa ČÚZK.

## TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

Č.	Kód plochy	Katastrální území	Číslo parcely	ZÚ / mimo ZÚ	Kategorie lesa <sup>9</sup>	Plocha záboru PUPFL (ha)	Navrhované funkční využití
1	Z 01	Luby II	130/5	mimo ZÚ	les hospodářský	1,141	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
2	Z 03	Horní Luby	261/2	ZÚ	les hospodářský	0,001	RX – rekreace se specifickým využitím
		Luby I	1349/1	mimo ZÚ	les hospodářský	0,002	
			1425/1	mimo ZÚ	les hospodářský	0,002	
3	Z 24	Opatov u Lubů	1596/1	mimo ZÚ	les hospodářský	0,004	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru
			1675	mimo ZÚ	les hospodářský	0,431	
4	N 01	Horní Luby	261/2	ZÚ	les hospodářský	4,714	ZV – zeleň veřejná
			261/5	ZÚ	les hospodářský	0,190	
5	N 02	Horní Luby	4/6	ZÚ	les hospodářský	4,332	ZV – zeleň veřejná
			4/19	ZÚ	les hospodářský	0,074	
<b>CELKEM</b>						<b>10,891</b>	

V ochranném pásmu lesa se nachází plochy Z 01, Z 03, Z 06, Z 21, Z 24, Z 28, Z 29, P 01, P 02, P 03, P 04, P 05, P 06, P 12, P 13, N 01, N 02, N 03, N 04.

<sup>9</sup> dle evidence ÚHÚL ke dni 10.8.2008



### **E.2.1. Odůvodnění navrhovaného řešení**

Uvedené rozvojové plochy byly vymezeny s ohledem na účelné využívání území. Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude řešen v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

Zábor PUPFL představují pouze návrhové plochy Z 01, Z 24, N 01 a N 02:

Z 01 – Plocha je vymezena pro účely provozování příležitostných sportovně – rekreačních aktivit v souvislosti s pořádáním přeshraničních kulturních slavností. Není umožněna výstavba staveb a zařízení trvalého charakteru.

Z 24 – záměr je popsán v Odůvodnění záboru ZPF v kapitole J.1 Odůvodnění ÚP.

N 01 – bývalý zámecký park je územním plánem navržen jako plocha veřejné zeleně. Plocha přiléhá k navrhované ploše přestavby P 03, se kterou bude funkčně a provozně spojena.

N 02 – záměr je popsán v Odůvodnění záboru ZPF v kapitole J.1 Odůvodnění ÚP.

## F. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Odůvodnění zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 odst. 1, 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### F. 1. Postup při pořízení územního plánu

#### F. 1. 1. Rozhodnutí o pořízení, výběr zpracovatele, doplňující průzkumy a rozbor

Zastupitelstvo města Luby usnesením č. ZM 20/III/f) ze dne 27.10.2008 schválilo pořízení nového Územního plánu Luby a pořizovatelem Městský úřad Cheb. Výběrovým řízením byla za zpracovatele vybrána firma DHV CR, spol. s r.o., Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8. V červnu 2009 byly předány Doplňující průzkumy a rozbor. Zastupitelstvo města Luby usnesením č. ZM 26/II/b) ze dne 24.08.2009 určilo pana starostu Karla Kubeše zastupitelem pro jednání s MěÚ Cheb při pořizování nového Územního plánu Luby.

#### F. 1. 2. Zadání

Dle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel – odbor stavební MěÚ Cheb, příslušný úřad územního plánování – ve spolupráci s určeným zastupitelem – Karlem Kubešem – zpracoval návrh zadání.

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání odborem stavebním MěÚ Cheb zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem zn. IN 1084/2009/MAR ze dne 14.09.2009 a vyzval je, aby ve lhůtě do 30 dnů od jeho obdržení uplatnily své požadavky na jeho obsah, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a sousední obce k uplatnění svých podnětů. Zajistil současně zveřejnění návrhu zadání tohoto územního plánu po dobu 30 dnů a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí formou veřejné vyhlášky zn. IN 1085/2009/MAR ze dne 14.09.2009 publikované na úřední desce Městského úřadu Cheb, Městského úřadu Luby a na jejich úředních deskách, umožňujících dálkový přístup, od 15.09.2009 do 16.10.2009. Dokumentace byla dále k nahlédnutí po celou dobu projednání na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním, kancelář č. 34 a na Městském úřadu Luby.

V průběhu projednání byly k vystavenému návrhu zadání Územního plánu Luby uplatněny požadavky dotčených orgánů. Připomínky neuplatnila žádná právnická ani fyzická osoba. Sousední obce neuplatnily žádný podnět.

Převážná část požadavků dotčených orgánů byla respektována (nerespektovány byly pouze požadavky na speciální detaily výkresů v neodpovídajících měřítkách).

V souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem, Karlem Kubešem, starostou města Luby, na základě uplatněných požadavků upraven.

Odbor stavební MěÚ Cheb předložil, v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona, Zastupitelstvu města Luby k projednání a schválení upravené zadání Územního plánu Luby.

Zastupitelstvo města Luby schválilo v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, upravené zadání Územního plánu Luby (upravené ve smyslu připomínek a požadavků uplatněných v průběhu veřejného projednání návrhu zadání) usnesením č. ZM 28/III/j) ze dne 16.11.2009.

### **F. 1. 3. Návrh**

Na základě Zastupitelstvem města Luby schváleného Zadání Územního plánu Luby, byla pořízena dokumentace návrhu této územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako příslušný úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona vyrozuměl dopisem čj. MUCH 24397/2010/Mař ze dne 01.04.2010 dotčené orgány, Krajský úřad Karlovarského kraje, město Luby a sousední obce o společném jednání o tomto návrhu. Z důvodu technických potíží při odeslání, oznámil dopisem čj. MUCH 26193/2010/Mař ze dne 09.04.2010 změnu termínu konání společného jednání, tak aby byly dodrženy zákonné lhůty. Společné jednání o návrhu Územního plánu Luby se konalo na MěÚ Cheb, v zasedací místnosti Městského úřadu Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14 (mezipatro) v 10:00 dne 24.05.2010.

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace uplatněna stanoviska a připomínky – viz. kap. 9. Společné projednání návrhu územního plánu.

Ve smyslu uplatněných stanovisek a připomínek byla dokumentace upravena.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, dopisem čj. MUCH 51254/2010/Mař ze dne 07.07.2010 požádal ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o posouzení návrhu ÚP Luby a vydání stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionální rozvoje, jakožto nadřízeného správního orgánu. Dne 27.07.2010 bylo doručeno stanovisko čj. 1194/RR/10 ze dne 27.07.2010 s tím, že po posouzení nebyly zjištěny rozpory. Stanovisko obsahovalo metodické doporučení týkající se formálních náležitostí – to bylo i s následujícím zpracováno.

Dne 2. listopadu 2010 se na Krajském úřadu Karlovarského kraje uskutečnila pracovní porada s orgánem ochrany ZPF (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dále jen KÚKK, ZZ). Byly zde upřesněny požadavky a připomínky k dokumentaci uplatněné při společném jednání. Jednalo se v první řadě o formální požadavky týkající se úpravy především tabulkové části zemědělské přílohy, číslování, dále pak zpřesnění odůvodnění a některých podmínek funkčního využití vybraných ploch.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, obdržel dne 16.12.2010 a 20.12.2010 upravenou dokumentaci před veřejným projednáním. V souladu s ustanovením § 22 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem čj. MUCH 98934/2010/Mař ze dne 20.12.2010 oznámil veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Luby obci, dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu; veřejnou vyhláškou čj. MUCH 98900/2010/Mař ze dne 20.12.2010 oznámil vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Luby, na odboru stavebním MěÚ Cheb, a na internetových adresách [www.mestocheb.cz](http://www.mestocheb.cz) a [www.mestoluby.cz](http://www.mestoluby.cz). Veřejné projednání se konalo dne 09.02.2011 v 15:00 v Městském kulturním středisku Luby, Revoluční 465, 351 37 Luby.

K veřejnému projednání se kromě zástupců města Luby, zpracovatele a pořizovatele dostavilo dle prezenční listiny deset vlastníků pozemků. Z dotčených orgánů se nikdo nedostavil. Návrh byl představen zpracovatelem; přítomní byli upozorněni na poslední možnost uplatnit připomínku nebo námitku. Byly zodpovězeny dotazy a uplatněny zpřesňující připomínky a námitky k již podaným ve lhůtě před veřejným projednáním. Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska a připomínky – viz. kap. 10.

Na základě veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který je součástí tohoto elaborátu. Na základě vyhodnocení byl návrh upraven. Jednalo se o nepodstatné úpravy formálního charakteru. Nejvýznamnější úprava se týkala uvedení do souladu skutečného stavu v krajině a stabilizovaných ploch dle územního plánu. Nedopatřením byly veškeré trvalé travní porosty (dle druhu pozemku v KN) vymezeny jako Plochy přírodní, což bylo napraveno a dle skutečného stavu zaktualizováno na Plochy zemědělské, Plochy smíšené nezastavěného území. Tohoto pochybení se týkala i většina uplatněných námitek a připomínek.

Takto upravený a ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatelem přezkoumaný návrh byl předložen zastupitelstvu k vydání opatření obecné povahy.

## ***F. 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929, vyplývají pro správní území města Luby tyto požadavky:

**ke kapitole 2:** Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán je v souladu s republikovými prioritami.

**ke kapitole 3:** Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti, nachází se severně od okraje rozvojové osy OS7.

**ke kapitole 4:** Specifické oblasti:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

**ke kapitole 5:** Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Řešené území nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

**ke kapitole 6:** Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Řešeným územím nevede žádný koridor ani zde není umístěn záměr koncepce elektroenergetiky, dálkovodů, vodního hospodářství, odpadového hospodářství.

Územní plán Luby je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydané usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 223/09/10 ze dne 16.09.2010, a které nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR) vyplývají pro správní území města Luby tyto požadavky:

**ke kapitole a:** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán je v souladu s krajskými prioritami.

**ke kapitole b:** Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a os:

Řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, osou ani zvýšenými požadavky na změny v území, které by svým významem přesahovaly území více obcí.

**ke kapitole c:** Zpřesnění vymezení specifických oblastí a vymezení dalších:

Specifická oblast zemědělství SZ6 Plesensko – zemědělská oblast nadmístního významu je vymezena ve správním území města Luby katastrálními územími Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Výspa. Územní plán Luby stabilizuje obhospodařování půdy a chov užitkové zvěře ve smyslu této stanovené specifické oblasti. Zároveň podporuje obhospodařování zemědělské půdy i v katastrálním území Opatov, které jediné není její součástí, ale funkčně je s celým územím propojeno.

**ke kapitole d:** Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Podkapitola dopravní infrastruktury zmiňuje silnici II. třídy II/212 (návrh trasy: R6 – Kynšperk nad Ohří – Luby – Kraslice), kdy vyjmenované plánované úpravy se týkají pouze obchvatů Kynšperka [VPS D.75], přemostění železniční tratě v Kynšperku [VPS D.74] a přeložka komunikace u Nového Kostela [VPS D.29]. Stávající trasu komunikace Územní plán Luby respektuje. Rovněž je zmíněna stávající silnice II. třídy II/218 (návrh trasy: Luby – Kraslice), která je Územním plánem Luby rovněž stabilizována a tudíž respektována.

Dále podkapitola dopravní infrastruktury v rámci železniční dopravy stabilizuje regionální trať č. 146 Tršnice – Luby u Chebu, Územním plánem je tato rovněž respektována.

V rámci turistické dopravy je vymezena Cykloturistická trasa č. 36 Boží Dar – Horní Blatná – Pernink – Kraslice – Luby – Skalná (Krušnohorská magistrála). Tato je Územním plánem respektována a ve smyslu jeho podrobnosti upřesněna.

Podkapitola technická infrastruktura v rámci zásobování pitnou vodou vymezuje vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby [VPS V.33], který zasahuje do správního území města Luby. Územní plán Luby tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje a zpřesňuje její vymezení.

Podkapitola technická infrastruktura rovněž řeší obnovitelné a alternativní zdroje, pro které určuje podmínky a lokality. Konkrétně vysoké větrné elektrárny (VVE) určuje jako stavby nadmístního významu a vymezuje plochy k podrobnějšímu prověření. Ve správním území města Luby je vymezena plocha s podmíněně možnou lokalizací VVE. Podmínkou využití je prověření vlivu každé větrné elektrárny na zastavěné území, resp. obytné prostředí sídel, a posouzení vlivu na životní prostředí. V průběhu projednávání Územního plánu Luby byly uplatněny záměry na umístění VVE v jiných lokalitách, které byly prověřeny posouzením vlivů na životní prostředí i na udržitelný rozvoj. Na základě těchto vyhodnocení a stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, byly tyto záměry nakonec z návrhu územního plánu vyřazeny. K výše uvedené ploše nevedl nikdo požadavek na prověření ani nemohla být prověřena zpracovatelem, jelikož tato plocha nebyla v etapě zadání ani návrhu známa.

V Územním plánu je tedy respektována ve formě územní rezervy, tak aby prověření využití této plochy pro stavbu VVE bylo zachováno. Mimo tuto vymezenou plochu není možné VVE lokalizovat.

Podkapitola regionálního a nadregionálního ÚSES řeší zpřesnění vymezení, minimální a maximální parametry jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Tyto jsou územním plánem respektovány.

Podkapitola územní rezervy nevymezuje v řešeném území žádnou takovou plochu.

**ke kapitole e:** Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

ZÚR vyjmenovávají vodní toky, které budou i nadále sloužit k vodárenským odběrům, mimo jiné i Libocký potok. Tato jeho funkce je územním plánem podpořena.

**ke kapitole f:** Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Dle této kapitoly je na většině řešeného území převažuje oblast krajinného typu 3M2 (krajina vrcholně středověkého Hercynica, lesozemědělská, vrchovina Hercynica), kterou doplňují malé oblasti krajinného typu 6L2, 5L15, 3L2. Územní plán svou koncepcí krajiny podtrhuje jak převládající výše uvedenou krajinnou oblast, tak oblasti doplňující, resp. okrajové.

**ke kapitole g:** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

V řešeném území je ZÚR vymezena jedna veřejně prospěšná stavba – [VPS V.33] – vodovod Plesná – Hrzín – Nový Kostel – Luby. [VPS V.33] je územním plánem respektována a upřesněna.

č. VPS	Popis
V.33	VODOVOD PLESNÁ – HRZÍN - NOVÝ KOSTEL - LUBY

V řešeném území jsou dále vymezeny tři veřejně prospěšná opatření – viz. tabulka.

č. VPO	ozn. ÚSES	Popis	Typ ÚSES
VU 01	LBK Lubinka	částečně funkční lokální biokoridor podél toku LUBINKA	LBK
VU 02	LBC Pod Zámkem	částečně funkční lokální biocentrum v lokalitě POD ZÁMKEM	LBC
VU 03	LBC Na Meráně	částečně funkční lokální biocentrum v lokalitě NA MERÁNĚ	LBC

Tyto prvky jsou územním plánem respektovány a upřesněny.

**ke kapitole h:** Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Územní plán je koordinován se záměry ZÚR i s územními plány sousedních obcí. Respektuje veškeré podmínky stanovené touto kapitolou (např. pro rozhodování v území, využití ploch).

**ke kapitole i:** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Řešeného území se netýká žádná takováto územní studie.

**ke kapitolám j, k, l, m:** Regulační plán, regulační plán na žádost, zadání regulačního plánu, stanovení pořadí změn v území (etapizace):

ZÚR pořízení a vydání regulačního plánu, regulačního plánu na žádost, pořadí změn v území nestanovuje.

### ***F. 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování***

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona; řeší funkční využití celého správního území a stanovuje pravidla jeho uspořádání. Dále vytváří předpoklady pro soulad kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Zdůrazňuje také péči o životní prostředí a ochranu vody, ovzduší a půdy. Územní plán splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

### ***F. 4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů***

Územní plán Luby je v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### ***F. 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů***

Územní plán Luby je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a respektuje stanoviska dotčených orgánů podle nich uplatněná. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona či § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. – viz kapitola 9 a 10.

### ***F. 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území***

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vyhodnotil, že územní plán nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Vzhledem k některým záměrům byl však Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, při projednání zadání uplatněn požadavek na Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen SEA). V důsledku toho muselo být součástí návrhu Územního plánu Luby rovněž i Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ), jehož je SEA součástí. Ze závěrů URÚ a projednání s dotčenými orgány vyplynulo, že vyjmutím záměrů MVE, FVE, VTE a akceptováním dalších opatření bude zajištěna vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Výsledky jsou plně zohledněny. URÚ včetně SEA jsou přílohou územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo projednáno Radou obcí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona, neboť Rada obcí dle ustanovení § 9 stavebního zákona není zřízena.

## **F. 7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1573/ZZ/10)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 4. 2010 oznámení o návrhu Územního plánu Luby a k tomuto sděluje následující stanovisko:

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (Ing. Hrajnohová Gillarová, DiS. /204)

**STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

### **I. Identifikační údaje:**

**Název koncepce:** Územní plán Luby  
**Umístění:** kraj: Karlovarský  
obec: Luby  
k.ú.: Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Opatov u Lubů a Výspa  
**Pořizovatel:** Městský úřad Cheb, odbor stavební  
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
**IČ:** 00253979

### **II. Průběh posuzování:**

**Návrh zadání:** předložen: 14.9.2009  
stanovisko k zadání 13.10.2009

### **Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí:**

**zpracovatel:** DHV CR, spol. s r.o.  
Sokolovská 100/94 186 00 Praha 8  
**autorský kolektiv:** Mgr. Martin Zoch  
osvědčení odborné způsobilosti: 38483/ENV/08  
RNDr. Tomáš Seidl  
Ing. Jiří Vavřínek  
Mgr. Vladimíra Khajlová  
**předloženo:** 9.4.2010

### **Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000:**

Podle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství,



nemůže mít posuzovaný ÚPO významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

### **III. Stanovisko:**

Na základě návrhu Územního plánu Luby a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Luby na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a z důvodu, že posuzovaný návrh územního plánu nemá dle posouzení vlivu koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit, vydává

#### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Luby na životní prostředí **za dodržení následujících podmínek:**

1. z Návrhu ÚP Luby bude vyjmut záměr Z 02 – VTE větrné elektrárny v k.ú. Výspa z důvodu významných negativních vlivů záměru na krajinu, ÚSES a půdu; záměr je lokalizován v přírodním parku Kamenné vrchy
2. z Návrhu ÚP Luby budou vyjmuty záměry hydroelektráren na toku Zadní Liboc včetně návrhů malých vodních děl N 05 a N 06 a hydroelektrárny na toku Lubinka v k.ú. Opatov u Lubů z důvodu významných negativních vlivů záměru na vodu, faunu, flóru, biodiverzitu, krajinu a ÚSES; záměr je lokalizován v přírodním parku Leopoldovy Hamry
3. z Návrhu ÚP Luby bude vyjmut záměr fotovoltaické elektrárny Z23 v k.ú. Opatov u Lubů z důvodu významných negativních vlivů záměru na půdu, krajinu a ÚSES; záměr je lokalizován v přírodním parku Leopoldovy Hamry

**Územní plán může být uplatněn za předpokladu respektování výše uvedených podmínek a při následném zapracování a respektování stanovených podmínek a opatření, které jsou uvedeny na str. 64 – 66 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Luby (především se jedná o zamezení narušení podstaty přírodních parků, dále zamezení fragmentace krajiny, negativního vlivu na půdu, biodiverzitu a hlukovou a imisní zátěž obyvatel).**

Při realizaci dílčích návrhů, podléhajících podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, bude třeba provést posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a stanovit případná opatření. Zejména se jedná o golfové hřiště, lyžařský areál, koupaliště, sběrný dvůr a průmyslové a komerční zóny.

### **Odůvodnění:**

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh Územního plánu Luby není v rozporu s cíli ochrany životního prostředí za předpokladu vyloučení záměrů lokalizovaných v přírodních parcích a je možné jej akceptovat a vydat souhlasné stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na život-

ní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení změny územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

### **SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO:**

Podmínky byly respektovány a plně zohledněny v dokumentaci. Požadavky na vyjmutí záměrů vycházejí z Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (dále jen SEA), kde jsou detailně prozkoumány možné negativní i pozitivní dopady na jednotlivé složky životního prostředí. Jak dále vyplývá z Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ) právě pilíř životního prostředí je nosným pro celé území.

Životní prostředí doplňuje slabší pilíře sociální a ekonomické ve smyslu hodnoty a prostředí, který zajišťuje jednak atraktivnost území pro rozvíjející se cestovní ruch a jednak hlavní artikl pro zemědělskou prvovýrobu, která je jedním z hlavních ekonomických pilířů v území. Hlavní složky životního prostředí potencionálně ovlivněné záměry:

- VVE – především krajinný ráz, nadregionální a regionální ÚSES,
- MVE – vodní toky (problematické zachování hygienického průtoku na pstruhových vodách), vliv na vodní faunu, potencionální ohrožení vodních zdrojů, místní ÚSES,
- FVE – zemědělský půdní fond a krajinný ráz.

Uvedené složky životního prostředí tvoří největší hodnotu území a je oprávněné upřednostnit:

- krajinu svébytného rázu chráněnou institutem dvou přírodních parků (PPk Leopoldovy Hamry, PPK Kamenné vrchy),
- zemědělský půdní fond jako nejdůležitější prostředek pro zemědělskou prvovýrobu,
- významné povodí s cennými vodními zdroji a toky jakožto zásobárnu širšího okolí a významné chovné pstruhové revíry (Libocký potok 2) se zákazem lovu a pstruhové revíry (Plesenský potok 1).

## **F. 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Hranice zastavěného území byla stanovena k 01.02.2010, v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona. Nově stanovená hranice respektuje výše uvedená pravidla dle stavebního zákona a opravuje v některých místech zásadním způsobem hranici stanovenou Územním plánem sídelního útvaru Luby. Jedná se především o některé zastavitelné plochy na západním okraji města, které byly postaru zahrnuty do zastavěného území (dále jen ZÚ); nyní jsou vně – jedná se totiž o pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda). Dále byly samozřejmě do hranice ZÚ zahrnuty pozemky nově zastavěné společně s pozemky přiléhajícími, resp. pozemky obklopené ostatními zastavěnými. Ve výsledku bylo ZÚ poměrně výrazně zmenšeno. Tato hranice je zakreslena v grafické části dokumentace.

Územní plán využívá ZÚ účelně – snaží se maximálně nabídnout plochy tzv. „brown-fields“ k přestavbě; a v rámci stabilizovaných ploch v ZÚ, navrhuje v jejich prolukách plochy zastavitelné, rovněž se snaží veškeré další zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na plochy stabilizované, resp. na hranici ZÚ. To je vzhledem charakteru sídla a okolní krajiny velice šetrné (pohledové osy, krajinný ráz) a zároveň z hlediska ekonomické náročnosti a soudržnosti obyvatel velmi výhodné. Jediným negativním aspektem je vymezení těchto okrajových zastavitelných ploch na I. třídě ochrany BPEJ. Podíl I. třídy ochrany je 12% z celého zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a je téměř veškerá její výměra je pravidelně rozprostřena podél hranice ZÚ. Lze konstatovat, že výše uvedené výhody převažují nad poměrně malým zábořem kvalitní půdy i vzhledem k tomu, že z hlediska ochrany ZPF nedojde k dělení zemědělských obvodů, tj. nevzniknou nevhodné tvary a plochy, které by se těžko obhospodařovaly.

Rozsah zastavitelných ploch není nijak přehnaný a odpovídá rytmu a vývoji tohoto malého města. De facto se jedná o zastavitelné plochy přejeté z původního Územního plánu sídelního útvaru Luby a z jeho změn, které byly vyvolány aktuální potřebou, tj. mají konkrétní uplatnění a nejedná se o předimenzované investorské záměry. Z veřejného projednání vyplynuly jen drobné plochy v okrajových sídlech, které napomohou udržení obyvatel v těchto odlehlých místech. Jedná se o individuální záměry pro bydlení. Z hlediska velikosti nejvýznačnější zastavitelnou plochou je areál golfového hřiště, to však reálně nefunguje jako zastavitelná plocha v celém rozsahu, nýbrž jen v měřítku hracích prvků. Ve výsledku se tedy jedná spíše o údržbu krajiny s ekonomickým přínosem pro celé město.

## **F. 9. Společné projednání návrhu územního plánu**

### **Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dotčenými orgány a sousedními obcemi v průběhu projednání návrhu Územního plánu Luby**

Na základě Zastupitelstvem města Luby schváleného Zadání Územního plánu Luby, byla pořízena dokumentace návrhu této územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Cheb, odbor stavební, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 tohoto zákona vyrozuměl dopisem čj. MUCH 24397/2010/Mař ze dne 01.04.2010 dotčené orgány, Krajský úřad Karlovarského kraje, město Luby a sousední obce o společném jednání o tomto návrhu. Dopisem čj. MUCH 26193/2010/Mař ze dne 09.04.2010 oznámil změnu termínu konání společného jednání. Společné jednání o návrhu Územního plánu Luby se konalo na MěÚ Cheb, v zasedací místnosti Městského úřadu Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14 (mezipatro) v 10:00 dne 24.05.2010.

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace uplatněna tato stanoviska a připomínky:

#### **F. 9. 1. Souhlasná bez připomínek**

##### **1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb (HSKV-1025-2/2010-CH)**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně někte-

rych zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil **návrh Územního plánu Luby**, předložený dne: 13.4.2010.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

## **2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (H555K2CH0992S/190510/2.5)**

Na základě oznámení společného jednání o návrhu územního plánu ze dne 9.4.2010 Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb jako dotčejný orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č.258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb. návrh „**Územní plán Luby**.“ Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb, toto **s t a n o v i s k o**:

**s návrhem územního plánu Luby se s o u h l a s í .**

Dne 14.4.2010 bylo předloženo na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, územní pracoviště Cheb oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Luby k vydání stanoviska. Návrh územního plánu byl zpracován pro území města Luby tvořeného 4 místními částmi, a to Dolní Luby, Horní Luby, Luby a Opatov v 6 katastrálních územích (Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Opatov u Luby a Výspa). Celková rozloha obce je 3 069 ha. V současné době žije ve městě Luby 2 460 obyvatel. Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zásady územního rozvoje Karlovarského kraje. Jeho cílem je stabilizovat funkci města Luby ve struktuře osídlení, posílit přeshraniční vazby ve směru na Německo, posílit atraktivitu území pro cestovní ruch a rekreaci výstavbou příslušné infrastruktury při respektování historické zástavby a kulturní hodnoty území, vymezit zastavitelné plochy v návaznosti na současně zastavěná území a doplnit chybějící sítě technické infrastruktury.

Detailní popis je k dispozici v Návrhu územního plánu Luby.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bylo možno po prostudování předložené dokumentace vydat k předmětným záležitostem **souhlasné stanovisko**.

## **3. Ministerstvo průmyslu a obchodu (12868/2010/05100)**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a podle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky:

Návrh územního plánu respektuje dobývací prostor Vackov I, stanovený pro výhradní ložiska cihlářské suroviny a jílu Vackov, a chráněné ložiskového území Vackov v hranicích dobývacího prostoru.

S návrhem územního plánu **souhlasíme**.

## **4. Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku (MV-36889-6/OSM-2010)**

Na základě vašeho oznámení Č.j.: MUCH 2455/2010 a po prověření u odborných garan-

tů Ministerstva vnitra ČR jednotlivých sledovaných jevů (81; 82; 110 a 112) vám sděluji, že k vašemu **návruhu územního plánu Luby**

**nebyly uplatněny žádné připomínky.**

Naše stanovisko je bez vyjádření HZS Karlovarského kraje, který je dle zákona č.239/2000 Sb. a zákona č.186/2006 Sb., samostatným dotčeným orgánem v územním a stavebním řízení.

Současně upozorňujeme na skutečnost, že v metodickém návodu **Standard sledovaných jevů pro úze mně analytické podklady obcí** – u sledovaného jevu č. 112 je doplněn jako další poskytovatel: Krajské ředitelství policie příslušného kraje, t.j. KŘP Karlovarského kraje. Důvodem je skutečnost, že v souladu s ustanovením § 119 odst. 5 písm. a) zákona č. 273/2008 Sb. o Policii ČR se určuje, že dnem 1. ledna 2009 je organizační složkou státu Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, IČ 72 05 16 12, se sídlem Sokolovská 108/83, PSČ 360 05 Karlova Vary 5, Rybáře.

Ministerstvo vnitra ani KŘP Karlovarského kraje v této lokalitě neeviduje žádné nemovitosti, ke kterým má příslušnost hospodaření.

**5. Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel (ČIL-12.4.2010/21888-L)**

Ministerstvo zdravotnictví, OZS/4 – Český inspektorát lázní a zřidel, jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu města Luby sděluje:

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, do jejichž ochranného pásma II. stupně II B zasahuje jižní část řešeného území, nejsou k projednávanému návrhu územního plánu připomínky.

**6. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (716/530/1029157/ENV/10)**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 6.4.2010 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Luby se žádostí o stanovisko.

K předmětnému oznámení ministerstvo konstatuje, že potvrzuje platnost předchozího stanoviska č.j. 5866/530/09, 72485/ENV/09 ze dne 29.9.2009 k návrhu zadání ÚPD.

**7. Obvodní báňský úřad v Sokolově (SBS 8478/2010)**

Obvodní báňský úřad v Sokolově obdržel dne 2.4.2010 Vaše oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Luby dne 19.4.2010. Zdejší úřad prostudoval zveřejněný návrh územního plánu z hlediska sledovaných zájmů. Podle podkladů, které má zdejší úřad k dispozici, leží správní území obce Luby mimo výhradní ložiska, chráněná ložisková území a stanovené dobývací prostory. V návrhu ÚP jsou také uvedena poddolovaná území, která odpovídají našim podkladům. Registr starých důlních děl však vede Česká geologická služba – Geofond.

Z hlediska požadavků ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití ne-

rosthého bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá zdejší úřad k návrhu Územního plánu Luby žádné připomínky.

#### **8. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (5306/38971-ÚP/2010-7103/44)**

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela návrh územního plánu Luby.

Česká republika – Ministerstvo obrany, zastoupená Ing. Josefem Maňhalem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha na základě Pověření ministryně obrany ČR č.j. 302/2008-8764 ze dne 7. února 2008, vydaného ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák.č. 219/2000 Sb., jako účastník všech řízení při oznamování pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům zájmových území Ministerstva obrany, v nichž lze v zájmu zajištění obrany státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen se souhlasem Ministerstva obrany a k vydávání závazných stanovisek a uplatňování požadavků ve smyslu § 175 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dále obecně k jednání jménem České republiky – Ministerstva obrany jako účastník všech řízení podle z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve znění pozdějších předpisů a souvisejících platných právních předpisů, resortních nařízení a předpisů souhlasí s návrhem územního plánu Luby.

Dále Vám pro potřeby Vašeho stavebního úřadu zasíláme „Vyjmenované druhy staveb“, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.

### **F. 9. 2. Souhlasná s připomínkami**

#### **9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (1573/ZZ/10)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 4. 2010 oznámení o návrhu Územního plánu Luby a k tomuto sděluje následující stanovisko:

##### **Ochrana přírody a krajiny** (Chocheľ, DiS./594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je městský úřad Cheb.

##### **Posuzování vlivů na životní prostředí** (Ing. Hrajnohová Gillarová, DiS. /204)

#### **STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

**podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

##### **I. Identifikační údaje:**

<b>Název koncepce:</b>	<b>Územní plán Luby</b>
<b>Umístění:</b>	kraj: Karlovarský obec: Luby k.ú.: Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Opatov u Lubů a Výspa
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Cheb, odbor stavební

**IČ:** nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
00253979

### **II. Průběh posuzování:**

**Návrh zadání:** předložen: 14.9.2009  
stanovisko k zadání 13.10.2009

### **Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí:**

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

**autorský kolektiv:** Mgr. Martin Zoch  
osvědčení odborné způsobilosti: 38483/ENV/08  
RNDr. Tomáš Seidl  
Ing. Jiří Vavřínek  
Mgr. Vladimíra Khajlová

**předloženo:** 9.4.2010

### **Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000:**

Podle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství,

nemůže mít posuzovaný ÚPO významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

### **III. Stanovisko:**

Na základě návrhu Územního plánu Luby a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Luby na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a z důvodu, že posuzovaný návrh územního plánu nemá dle posouzení vlivu koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit, vydává

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Luby na životní prostředí **za dodržení následujících podmínek:**

1. z Návrhu ÚP Luby bude vyjmut záměr Z 02 – VTE větrné elektrárny v k.ú. Výspa z důvodu významných negativních vlivů záměru na krajinu, ÚSES a půdu; záměr je lokalizován v přírodním parku Kamenné vrchy
2. z Návrhu ÚP Luby budou vyjmuty záměry hydroelektráren na toku Zadní Liboc včetně návrhů malých vodních děl N 05 a N 06 a hydroelektrárny na toku Lubinka v k.ú. Opatov u Lubů z důvodu významných negativních vlivů záměru na vodu, faunu, flóru, biodiverzitu, krajinu a ÚSES; záměr je lokalizován v přírodním parku Leopoldovy Hamry
3. z Návrhu ÚP Luby bude vyjmut záměr fotovoltaické elektrárny Z23 v k.ú. Opatov u Lubů z důvodu významných negativních vlivů záměru na půdu, krajinu a ÚSES; záměr je lokalizován v přírodním parku Leopoldovy Hamry

**Územní plán může být uplatněn za předpokladu respektování výše uvedených podmínek a při následném zpracování a respektování stanovených podmínek a**

**opatření, které jsou uvedeny na str. 64 – 66 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Luby (především se jedná o zamezení narušení podstaty přírodních parků, dále zamezení fragmentace krajiny, negativního vlivu na půdu, biodiverzitu a hlukovou a imisní zátěž obyvatel).**

Při realizaci dílčích návrhů, podléhajících podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, bude třeba provést posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) a stanovit případná opatření. Zejména se jedná o golfové hřiště, lyžařský areál, koupaliště, sběrný dvůr a průmyslové a komerční zóny.

#### **Odůvodnění:**

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh Územního plánu Luby není v rozporu s cíli ochrany životního prostředí za předpokladu vyloučení záměrů lokalizovaných v přírodních parcích a je možné jej akceptovat a vydat souhlasné stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb.

Závěrem upozorňujeme na ustanovení § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení změny územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

#### **Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

Bez připomínek.

#### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Klíma/296)**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci v tomto případě dle § 48 odst.2 písm.b) zákona č.289/1995 Sb.,o lesích, uplatňuje příslušný orgán státní správy lesů, odbor životního prostředí Městského úřadu v Chebu.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel dne 12. 4. 2010 změnu termínu oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Luby s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne jednání 24. 5. 2010. Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá tímto Městský úřad Cheb jako pořizovatele Územního plánu Luby ve smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, o 30 dnů.

V návrhu Územního plánu Luby je navrhován větší zábor zemědělské půdy v k.ú. Výspa o celkové výměře 71,64 ha zemědělské půdy, týkající se lokality č. 2 – Z O2 (TI – větrné elektrárny). Dále je v k.ú. Horní Luby a Luby I navrhován větší zábor zemědělské půdy o celkové výměře 35,89 ha zemědělské půdy, týkající se lokality č. 3 – Z 03 (RX - golfové hřiště).

Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu projednat dle Metodického pokynu MŽP ČR – odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu pří-



slušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti Ministerstva životního prostředí jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha.

Po obdržení stanoviska MŽP ČR k lokalitám č. 2 – Z O2 (TI – větrné elektrárny) a č. 3 – Z O3 (RX - golfové hřiště) s výměrou nad 10 ha, zdejší orgán ochrany ZPF vydá samostatné stanovisko k návrhu Územního plánu Luby.

#### **Odpadové hospodářství** (Růžková/285)

Dle § 79 odst. 1 písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí.

#### **Ochrana ovzduší** (Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství** (Ing. Moudrá/581)

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Cheb, odbor životního prostředí.

### **VYHODNOCENÍ:**

Podmínky budou respektovány, dokumentace bude opravena.

#### **10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** (2028/ZZ/10)

Stanovisko dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Luby.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 12. 4. 2010 změnu termínu oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Luby s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne jednání 24. 5. 2010.

Při posuzování návrhu Územního plánu Luby orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) bylo zjištěno, že obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond nebyl zpracován v souladu s Přílohou 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška). Aby mohl být návrh územního plánu řádně posouzen z hlediska ochrany ZPF a mohlo k němu být vydáno stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), požádal krajský úřad pořizovatele dne 27. 4. 2010 telefonicky o doplnění grafické části: II.3 předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000 o čísla p.p.č. a BPEJ s třídami ochrany. Současně upozornil, že Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF není zpracováno dle osnovy Přílohy 3 vyhlášky a požádal o doplnění tabulky „Seznam dotčených pozemků dle katastrálních území a navržených rozvojových lokalit Územního plánu Luby“, tzv. pomocné tabulky pro jednotlivé lokality. Požadavek na zpracování těchto tzv. pomocných tabulek byl krajským úřadem uplatněn již ve stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Luby dne 13. 10. 2009 pod č.j. 3757/ZZ/09. Pořizovatel doplnil prostřednictvím mailu dne 29. 4. 2010 grafickou část. Doplnění tabulkové části o požadované tabulky „Seznam dotčených pozemků dle katastrálních území a navržených rozvojových lokalit Územního plánu Luby“

bylo pořizovatelem telefonicky odmítnuto s odůvodněním, že se jedná o požadavek nad rámec Přílohy 3 vyhlášky. Žádosti o doplnění bylo vyhověno zčásti.

Současně krajský úřad požádal pořizovatele Územního plánu Luby smyslu ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o *prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska* dle § 5 zákona o ochraně ZPF o 30 dnů.

Důvodem je nutnost zařazení pozemků do ploch určených k odnětí ze zemědělského půdního fondu projednat dle Metodického pokynu MŽP ČR – odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 (dále jen metodický pokyn) s orgánem ochrany ZPF příslušným k vydání souhlasu s odnětím půdy, přičemž v působnosti MŽP jsou pozemky (lokality) s výměrou nad 10 ha. V návrhu Územního plánu Luby je navrhován větší zábor zemědělské půdy u lokality č. 2 – Z O2 a č. 3 – Z O3.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Luby, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová, firma DHV, spol. s r.o., Sokolovská 100/94, 186 00, Praha 8, datum zpracování únor 2010, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Luby ze dne 13. 10. 2009 pod č.j. 3758/ZZ/09. Požadavek krajského úřadu na doplnění odůvodnění návrhu Územního plánu Luby ze dne 27. 4. 2010 byl akceptován pouze u grafické části: II.3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu, který byl doplněn o čísla p.p.č. a BPEJ s třídami ochrany. Dále stanoviska MŽP č.j. 44350/ENV/10, 1555/660/10 ze dne 16. 6. 2010 a orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Cheb k návrhu Územního plánu Luby č.j. MUCH 46535/2010/ŽP/ZEM ze dne 18. 6. 2010. Koncept nebyl vypracován.

V Návrhu územního plánu – Textová část Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v části E. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části: Bilance předpokládaného odnětí půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF a Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit a grafické části: II.3 předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF dle stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Luby ze dne 13. 10. 2009 pod č.j. 3758/ZZ/09 není provedeno. Seznam dotčených pozemků pro jednotlivé plochy (lokality) dle katastrálních území Územního plánu Luby není v textové ani tabulkové části obsažen.

Dokumentace návrhu Územního plánu Luby řeší celé správní území obce, tj. katastrální území Dolní Luby, Horní Luby, Luby I, Luby II, Opatov u Lubů a Výspa.

Krajský úřad **k rozvojovým lokalitám na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v návrhu Územního plánu Luby** na základě posouzení předložené dokumentace, místního šetření dne 14. 5. 2010 a s přihlédnutím ke stanovisku MŽP a Městského úřadu Cheb **zaujímá** z hlediska ochrany ZPF **následující stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF:

1. Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 172,83 ha půdy. Výměra navrhovaného záboru zemědělské půdy je 144,76 ha, z toho v zastavěném území je 16,33 ha a mimo zastavěné území je 128,43 ha. Z toho 8,91 ha je předpokládané odnětí pro funkční využití bydlení, 41,86 ha pro funkční využití rekreace, 8,66 ha pro funkční využití občanské vybavení, 0,07 ha pro funkční využití smíšená obytná, 4,03 ha pro funkční využití výroba a skladování, 0,22 ha pro funkční využití sídelní zeleň, 81,02 pro technické vybavení.

Podstatná část záboru zemědělské půdy cca 82,74 ha je navrhována na plochách III. třídy ochrany, 18,37 ha II. třídy ochrany, 13,34 ha I. třídy ochrany, zbývající 22,87 ha zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany dle metodického pokynu.

2. Hranice zastavěného území vychází dle Odůvodnění bodu C.5. Vymezení zastavěného území z vymezení stanoveného ÚPN SÚ Luby, schváleného 23. 7. 1996. Datum stanovení hranice zastavěného území není v zemědělské příloze uveden. Krajský úřad požaduje stanovit nově zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Dnes platný ÚPN SÚ Luby má znázorněn průběh hranice současně zastavěného území v zemědělské příloze téměř shodně se zastavitelným územím, tj. chybně.
3. Lokality v k.ú. Luby II č. 1 – Z 01, v k.ú. Horní Luby č. 31 – P 03 jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Územní rezervy (R 01- rekreace se specifickým využitím, R 02 – vodárenské zařízení, R 03 - silnice II/218 Luby – Vackov atd.) nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Bod 3. stanoviska bude doplněn do textové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF.
4. Do textové části odůvodnění bude doplněno dle bodu 2. 2.6. Přílohy 3 vyhlášky zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Případné uvedení důvodu, které by jej vylučovalo. Doplnit zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF pro všechny rozvojové lokality s předpokládanými zábovy ZPF, tj. samostatně pro lokalitu č. 3 – Z 03, samostatně pro lokalitu č. 4 – Z 04 atd. Případně pro „shluk“ lokalit.
5. Textová část odůvodnění E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF bude zpracována dle zákona o ochraně ZPF, vyhlášky a metodického pokynu včetně jeho přílohy stanovující třídy ochrany ZPF pro účely územního plánování. **Bude dodržena osnova v členění dle Přílohy 3 vyhlášky.** Pokud by některá část osnovy zůstala prázdná, musí být uveden celý název části osnovy a odůvodnění proč *Vyhodnocení* tuto část neřeší.

Textová část odůvodnění bude obsahovat dle Přílohy 3 vyhlášky tuto osnovu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF a číslování:

- 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy.
- 2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality), na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů, a obsahuje
  - 2.1. údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do tříd ochrany zemědělské půdy,
  - 2.2. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich

předpokládaném porušení,

- 2.3. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,
  - 2.4. údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečností vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení,
  - 2.5. znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území,
  - 2.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,
  - 2.7. u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.
  - 3. Pokud je do územně plánovací dokumentace zahrnuto území, na němž se nachází dříve stanovený dobývací prostor, nebo chráněné ložiskové území, u kterého dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru, její zpracovatel při vyhodnocování důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond pouze
    - 3.1. vyznačí v grafické části tohoto vyhodnocení jeho hranice,
    - 3.2. uvede v tabulkové části tohoto vyhodnocení souhrnnou výměru půdy náležející do zemědělského půdního fondu, která se na něm nachází,
    - 3.3. uvede v textové části tohoto vyhodnocení potřebné podrobnosti a údaje o něm.
  - 4. Podle bodu 3 se nepostupuje, jde-li o plochy (lokality) pro dobývání (těžbu) nerostů, u nichž se dobývací prostor nestanoví.
- 6. Lokalita č. 2 – Z 02 v k.ú. Výspa, v návrhu Územního plánu Luby je navrhována pro umístění technické infrastruktury, kterou by mělo být umístění 9ti objektů VTE s výškou 145 m. Jedná se o plochu 71,64 ha zemědělské půdy. Z této výměry je 4,266 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany, 13,887 ha II. třídy ochrany, 47,149 ha III. třídy ochrany a 6,34 ha V. třídy ochrany podle metodického pokynu. Vzhledem k velikosti záboru a skutečnosti, že záměr předpokládá odnětí i velmi kvalitních půd, postrádá krajský úřad alternativní řešení, případně uvedení důvodů, které by jej vylučovaly. Navíc je podle dokumentace téměř 45 ha plochy odvodněno a je riziko změny hydrologických poměrů území. Rovněž krajský úřad postrádá odůvodnění, na základě kterého by tento záměr mohl být hodnocen jako nezbytný případ. Ačkoliv krajský úřad podporuje alternativní zdroje energie, neznamená to, že v důsledku budování zařízení pro jejich využití lze neomezeně likvidovat hlavní složku životního prostředí, kterým je půda, do které patří také ZPF. Ta, na rozdíl od těchto zdrojů energie, je velmi obtížně obnovitelná, respektive s přihlédnutím k délce půdního horizontu, neobnovitelná. Je třeba hledat kompromisní řešení a plně respektovat legislativu ochrany této složky životního prostředí.**

- 7. Lokalita č. 3** – Z 03 v k.ú. Horní Luby a Luby I se navrhuje pro umístění golfového hřiště. Je označena jako plocha rekreace. Z celkové výměry 35,890 ha zemědělské půdy je 2,353 ha v I. třídě ochrany, 25,772 ha ve III. třídě ochrany, 2,338 ha ve IV. třídě ochrany a 5,427 ha v V. třídě ochrany podle metodického pokynu. S ohledem na kvalitu zemědělské půdy, která je zde převážně průměrná a protože takovou půdu lze v souladu se záměry územního plánování využít pro nezemědělské účely a dále s přihlédnutím k tomu, že na navrhovaném golfovém hřišti bude půda z větší části plnit i nadále své funkce jako složka životního prostředí, krajský úřad po projednání s ministerstvem nemá námitky proti jejímu novému využití. Současně je však nutné vyřešit dopad na cca 10 ha zemědělské půdy, kde jsou meliorace. Krajský úřad požaduje vyřadit ze záměru nejkvalitnější zemědělskou půdu I. třídy ochrany, protože její odnětí není v souladu s metodickým pokynem. Krajský úřad upozorňuje, že jde v každém případě o plochu určenou pro sport, tedy v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedenou jako ostatní plocha. Proto by také muselo dojít k odnětí celé takové plochy ze ZPF, respektive k udělení souhlasu k jejímu odnětí podle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Z těchto důvodů a z vazby na § 18 odst. 5 stavebního zákona dovozujeme, že podle stavebního zákona by mělo jít o zastavitelnou plochu. Proto krajský úřad požaduje, aby plocha byla v textové části územního plánu i v jeho odůvodnění uvedena tak, aby ani následovně nemohla být využita pro stavbu budov, aby na její ploše byly umístěny pouze herní prvky.

Krajský úřad současně upozorňuje na určitý rozpor v údajích KN, kde jsou některé zemědělské parcely v těchto katastrálních územích označeny současně v územním plánu jako golfové hřiště. To však není právně možné, protože hřiště by mělo být vedeno v ostatních plochách. Proto žádá pořizovatele o prověření správnosti těchto údajů. Krajský úřad dále postrádá informaci o tom, jak odnímané plochy navazují na stávající golfové hřiště a také dořešení ploch pro vybudování golfového zázemí.

- 8. Lokalita č. 4** – Z 04 v k.ú. Luby I se navrhuje pro bydlení. Z celkové výměry 1,000 ha zemědělské půdy je 0,795 ha ve II. třídě ochrany a 0,205 ha III. třídy ochrany podle metodického pokynu. S lokalitou navrženou mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tuto lokalitu a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
- 9. Lokalita č. 5** – Z 05 v k.ú. Luby I se navrhuje pro bydlení. Z celkové výměry 0,926 ha zemědělské půdy je 0,834 ha ve II. třídě ochrany a 0,0920 ha ve III. třídě ochrany podle metodického pokynu. S lokalitou navrženou mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tuto lokalitu a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
- 10.** V sousedství lokality č. 4 – Z 04 (BV) v k.ú. Luby I byl v rámci platného ÚPN SÚ Luby odsouhlasen orgánem ochrany ZPF zábor Změny č. 8 (rezerva na Bv) a Změny č. 12 (ZPF na Bv, dnes v KN ostatní plocha, způsob využití zeleň). Krajský úřad požaduje stanovit nově zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Dnes platný ÚPN SÚ Luby má znázorněn průběh hranice současně zastavěného území v zemědělské příloze chybně. Jedná se o zastavitelné plochy, tj. lokality se zábořem zemědělské půdy. Zbývající plochy ZP je též nutno zahrnout jako lokality se zábořem zemědělské půdy a doplnit odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
- 11. Lokalita č. 26** – Z 26 v k.ú. Luby I se navrhuje pro bydlení. Celková výměra 0,038 ha zemědělské půdy je ve III. třídě ochrany dle metodického pokynu. S lokalitou navrženou mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného

ho území mimo tuto lokalitu a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Sousedící p.p.č. 2319/2(orná půda), k.ú. Luby I je mimo zastavěné území a není zahrnuta do záboru zemědělské půdy. Obdobně i sousedící plocha ZP je mimo zastavěné území a není zahrnuta do záboru zemědělské půdy. Nutno prověřit a dopracovat do Vyhodnocení.

12. U osady Pětidomí krajský úřad požaduje stanovit nově zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona a dle výsledku dopracovat do zemědělské přílohy. Plochy ZP je nutno zahrnout do záboru zemědělské půdy a doplnit odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
13. **Lokalita č. 6** – Z 06 v k.ú. Luby I se navrhuje pro výrobu. Z celkové výměry 1,113 ha zemědělské půdy je 0,058 ha ve II. třídě ochrany a 1,0550 ha ve III. třídě ochrany dle metodického pokynu. S lokalitou navrženou mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tuto lokalitu a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
14. Nelze souhlasit s tak rozsáhlým zastavěným územím zahrnujícím rozsah zemědělské půdy (např. p.p.č. 4/1 (TTP), p.p.č. 261/1 (TTP), p.p.č. 262 (orná půda) včetně lokalit č. 46 – N 01 a č. 47 – N 02 v k.ú. Horní Luby a Luby I. Krajský úřad požaduje stanovit nově zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona a dle výsledku dopracovat do Vyhodnocení. Plochy ZP, RX nutno prověřit jak je již uvedeno v bodě 7.
15. **Lokalita č. 7** – Z 07 (OS) v k.ú. Luby I se navrhuje pro občanskou vybavenost. Z celkové výměry 3,6563 ha zemědělské půdy je 2,447 ha ve II. třídě ochrany, 0,020 ha ve III. třídě ochrany a 1,1882 v V. třídě ochrany dle metodického pokynu. S lokalitou navrženou mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tuto lokalitu, uvedení údajů do souladu s KN a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Dle údajů KN se jedná o p.p.č. 2357/5 (TTP), 2357/14 (TTP) a 2357/15 (TTP). Není proveden výčet dotčených p.p.č., nelze posoudit zda se jedná i o zábor zahrady. Krajský úřad požaduje prověřit včetně uvedených výměr a uvést do souladu s KN.
16. **Lokalita č. 8** – 08 (RZ -) v k.ú. Luby I se navrhuje pro umístění rekreace – zahrádkářské osady. Z celkové výměry 0,7820 ha zemědělské půdy je 0,199 ha ve III. třídě ochrany a 0,583 ha v V. třídě ochrany dle metodického pokynu. Pokud se bude jednat o zahrádkářskou osadu, není třeba ji zahrnovat do záborů zemědělské půdy neboť zahrady jsou součástí ZPF. Navazující zbytkovou plochu ZP je nutno zahrnout do záboru zemědělské půdy. Z hlediska ochrany ZPF je zapotřebí rozlišovat funkční využití ploch pro rekreaci a ploch pro zemědělské využití – zahrádková osady (bod 6.RZ – zahrádkářské osady na str. 27 Textová část návrh ÚP).

Vzhledem k tomu, že zemědělské pozemky zahrádkářských osad (druh pozemku „zahrada“) zůstávají součástí ZPF a předpokládá se jejich zemědělské využívání (viz charakteristika druhů pozemku „zahrada“ a případně „ovocný sad“ dle bodu 1 Přílohy k vyhlášce č. 27/2007 Sb., (katastrální vyhláška) není možné navrhovat na nich rekreační využití a umisťovat na nich stavby pro rekreaci (zahradní chaty s 2 NP). Pro tyto účely (rekreace, stavby pro rekreaci, parkování, veřejná prostranství...) je zapotřebí vymezit v územním plánu zastavitelnou plochu a navrhnout pro ni zábor.

17. **Lokalita č. 9** – Z 09 (BI), č. 10 – Z 10 (BI), č. 11 – Z 11 (BI), č. 12 – Z 12 (BI) v k.ú. Luby I se navrhuje pro bydlení. S lokalitami navrženými mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tyto lokality a dopl-

nění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Lokality byly již bilancovány v platném ÚPN SÚ.

18. Ze zastavěného území budou vypuštěny p.p.č. 1116/2 a část p.p.č. 1116/2 v k.ú. Luby I.
19. **Lokalita č. 15** – Z 15 v k.ú. Luby I se navrhuje pro bydlení a č. 25 – Z 25 v k.ú. Luby I pro hromadnou rekreaci. S lokalitami navrženými mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tyto lokality a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Lokality byly již bilancovány v platném ÚPN SÚ.
20. Navazující **lokalita ZP** (p.p.č. 2507 - TTP, 5,3657 ha) a **lokalita ZP** (p.p.č. 2461/2 – TTP, 0, 1244 ha, p.p.č. 2461/3 – TTP, 0, 0590 ha, p.p.č. 2461/25 – TTP, 0, 3585 ha) budou z návrhu vypuštěny. Současně bude o tyto p.p.č. zmenšeno zastavěné území.
21. Dále navazující **lokalita SR** (p.p.č. 2560 - TTP, p.p.č. 2556 – orná půda, p.p.č. 2553 – orná půda, p.p.č. 2554 – orná půda) v k.ú. Luby I umístěná mimo zastavěné území byla již bilancována v platném ÚPN SÚ. Krajský úřad souhlasí za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tuto lokalitu SR, doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF a zpracování do zemědělské přílohy.
22. **Lokalita č. 16** – Z 16 v k.ú. Luby I se navrhuje pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení. Z celkové výměry 4,593 ha zemědělské půdy je 1,575 ha v I. třídě ochrany a 3,018 ha v V. třídě ochrany dle metodického pokynu. S lokalitou lze souhlasit za podmínky doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, v tabulkové části uvést do souladu zábor ZPF celkem 2,823 ha (sloupec 7) se součtem uváděných BPEJ (sloupec 10). Lokalita byla již bilancována v platném ÚPN SÚ.
23. **Lokalitou č. 21** – Z 21 v k.ú. Dolní Luby se navrhuje pro rodinnou rekreaci. Celková výměra 1,992 ha zemědělské půdy je v V. třídě ochrany dle metodického pokynu. S lokalitou navrženou mimo zastavěné území lze souhlasit za podmínky posunu hranice zastavěného území mimo tuto lokalitu a doplnění odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Návrh zástavby na nižší třídě ochrany neodporuje zásadám ochrany ZPF.
24. **Lokalita č. 22** – Z 22 v k.ú. Dolní Luby se navrhuje pro výrobu a skladování. Z celkové výměry 2,370 ha zemědělské půdy je 2,3180 ha v V. třídě ochrany a 0,052 ha v I. třídě ochrany dle metodického pokynu. S lokalitou lze souhlasit. Návrh zástavby navržené převážně na nižší třídě ochrany dle metodického pokynu neodporuje zásadám ochrany ZPF. Bude doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF.
25. **Lokalita č. 23** – Z 23 v k.ú. Opatov u Lubů se navrhuje pro umístění technické infrastruktury, kterou by mělo být umístění fotovoltaické elektrárny. Jedná se o plochu 9,372 ha zemědělské půdy. Z této výměry je 3,464 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany, 3,737 ha IV. třídy ochrany a 2,171 ha V. třídy ochrany podle metodického pokynu. Lokalita a je obhospodařována. Vzhledem k umístění ve volné krajině a velikosti záboru postrádá krajský úřad alternativní řešení, případně uvedení důvodů, které by jej vylučovaly. Podle dokumentace je cca 1,349 ha plochy odvodněno a je riziko změny hydrologických poměrů území. Krajský úřad postrádá odůvodnění, na základě kterého by tento záměr mohl být hodnocen jako nezbytný případ. Nebylo doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, ani variantní řešení a proto ne-

lze souhlasit.

26. Krajský úřad postrádá odůvodnění ploch zeleně. Požaduje stanovit nově zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Plochy systému sídelní zeleně ZV, ZS, ZO, ZP je nutno zahrnout do záboru zemědělské půdy a doplnit odůvodnění dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. Bez dopracování Vyhodnocení se k návrhu ploch zeleně ZV, ZS, ZO, ZP a lokalitám záboru nelze vyjádřit.
27. Doplnit do grafické části: II.3 předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000 údaje o uspořádání ZPF (např. značky) v území, hranice dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území včetně označení.
28. Navrhované cyklostezky je nutné zapracovat do Vyhodnocení.
29. Nelze – li určit BPEJ použije se BPEJ na jiném pozemku zemědělské půdy nalézajícím se v nejbližší vzdálenosti od pozemku, který má být dotčen návrhem.
30. Krajský úřad požaduje prověřit v textové části návrhu Územního plánu Luby bod F.12. Plochy zemědělské – NZ na str. 39 a bod F.14. Přírodní na str. 40 Textová část návrh ÚP. Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit s přípustným využitím: nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, cyklotrasy a cyklostezky, vodní plochy.
31. Krajský úřad požaduje v dalším stupni ÚPD do tabulkové části zemědělské přílohy dle § 3 vyhlášky a bodu 1. a 2. Přílohy 3 vyhlášky doplnit tabulky Seznam dotčených pozemků dle katastrálních území a navržených rozvojových lokalit Územního plánu Luby. Tento seznam je zapotřebí zpracovat po jednotlivých lokalitách. V seznamu je nutno uvést čísla jednotlivých dotčených pozemků. Pokud je pro zábor půdy navrhována pouze část pozemku, je zapotřebí uvést, že se jedná o „část“. Dále je zapotřebí u každého pozemku uvést jeho druh (orná půda, trvalý travní porost, zahrady, ostatní plocha, vodní plocha, lesní pozemek, atd.), dále označení BPEJ a třídu ochrany zemědělské půdy, výměru navrženou pro zábor půdy, dále je zapotřebí uvést, zda je pozemek v zastavěném území nebo mimo zastavěné území.
32. Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Luby krajský úřad požaduje **zachovat stejné označení lokalit** jako u tohoto návrhu.
33. Body 1 – 32 požaduje krajský úřad zapracovat do návrhu Územního plánu Luby.

**Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat zemědělskou přílohu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu.**

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

**Upřesnění stanoviska k návrhu Územního plánu Luby č.j. 2028/ZZ/10 ze dne 11. 6. 2010.** (MUCH 47696/2010, MUCH 47697/2010)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu upřesňuje po vzájemném projednání s pořizovatelem Ing. Kateřinou Maříkovou stanovisko č.j. 2028/ZZ/10 ze dne 11. 6. 2010 v bodech 18. a 30. následovně:



18. Ze zastavěného území budou vypuštěny p.p.č. 1116/2 a část p.p.č. 1116/1 v k.ú. Luby I.
30. Krajský úřad požaduje prověřit v textové části návrhu Územního plánu Luby bod F.12. Plochy zemědělské – NZ na str. 39 a bod F.14. Přírodní na str. 40 Textová část návrhu ÚP.
- Z hlediska ochrany ZPF nelze souhlasit u plochy *F.12. Plochy zemědělské* se zněním přípustného využití: nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, cyklotrasy a cyklostezky.
    - Souhlasíme se zněním přípustného využití: „související nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury a účelové komunikace“.
  - U plochy *F.14. Plochy přírodní* nelze souhlasit se zněním přípustného využití: nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury.
    - Souhlasíme se zněním přípustného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb.: "výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury". Souhlasíme s ponecháním vodních ploch.

#### VYHODNOCENÍ:

Připomínky budou respektovány, dokumentace bude upravena dle výše uvedených připomínek a dohodnutého upřesnění.

#### 11. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb (PÚ/399/2010-S10)

K Vaší výzvě o uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Luby, kterou MZe Pozemkový úřad v Chebu obdrželo dne 02.04.2010, Vám sdělujeme následující:

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb nemá k návrhu Územního plánu Luby připomínky.

Požadujeme, aby účelové komunikace /vymezené v §2 odst. 2 písm. a) a §7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů/ nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s §9 odst. 1,2 a 3 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění o obecných podmínkách na využití území.

Tento požadavek předkládáme v zájmu zachování možnosti navržení sítě polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků všech vlastníků v zájmovém území v rámci pozemkových úprav.

#### VYHODNOCENÍ:

Požadavek bude respektován a zapracován do dokumentace.

#### 12. ČR – Státní energetická inspekce (193/10/041.103/PaL)

K Vámi vystavenému *návrhu Územního plánu Luby* vydává CR - Státní energetická inspekce, jako dotčený orgán státní správy příslušný podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko s podmínkou**, že v dokumentaci *Územního plánu Luby* budou v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále energetický zákon), respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i pláno-

vaných energetických zařízení.

V této souvislosti požadujeme v dokumentaci *Územního plánu Luby*:

1. **doplnit** velikosti ochranných pásem stávajících zařízení na výrobu a rozvod tepelné energie v souladu s právními předpisy,
2. do příslušných výkresu **zakreslit** stávající systémy centralizovaného zásobování teplem,
3. na str. 27 a 35 textové části odůvodnění návrhu územního plánu **vypustit** ze seznamu právních předpisů, stanovujících ochranná pásma jednotlivých zařízení, zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
4. na str. 27 textové části odůvodnění návrhu územního plánu **uvést do souladu** s právními předpisy ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV (podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplotě podle předchozích právních předpisů),
5. **doplnit** v souladu s právními předpisy velikosti ochranných pásem stávajících trafostanic, tj. elektrických stanic, (velikost ochranného pásma trafostanice závisí na typu trafostanice a na datu vzniku tohoto ochranného pásma),
6. na str. 27 textové části odůvodnění návrhu územního plánu v definici ochranného pásma u středotlakého a vysokotlakého plynovodu opravit zřejmou nesprávnost (ochranné pásmo je vymezeno *na obě strany od půdorysu*),
7. na str. 27 textové části odůvodnění návrhu územního plánu v definici ochranného pásma u technologických objektu opravit zřejmou nesprávnost (ochranné pásmo je vymezeno *od půdorysu*, nikoliv od hrany objektu),
8. **doplnit** velikost dimenze (světlosti) VTL plynovodu a **uvést** k ní příslušející velikost bezpečnostního pásma.

#### VYHODNOCENÍ:

Připomínky budou respektovány, dokumentace bude opravena.

### F. 9. 3. Další spolupůsobící orgány

#### 13. Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. (UP/1665/10)

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, následující koordinované stanovisko:

**U lokalit zasahujících do ochranného pásma dráhy (OPD) (lok. Z 14; Z 16; P 09) a lokalit ležících v blízkosti OPD (lok. Z 16; Z22) je nezbytné respektování tohoto OPD a respektování vyhlášky č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Stavby je třeba umísťovat mimo toto OPD.**

**Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Toto je třeba uvést v územním plánu jako podmínky využití dotčených ploch.**

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.

K návrhu Územního plánu LUBY nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě dalších připomínek.

#### **14. Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace (23557/10-OKS)**

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV).

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Železniční infrastrukturou jsou dotčeny plochy: Z14, Z16 a P09 ke kterým máme následující připomínky:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 146 Cheb – Luby u Chebu, která jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, výstavbu objektů k trvalému bydlení v ochranném pásmu dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb. (§ 30 – hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Pokud budou stavby, plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, křížení nebo souběh komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, výsadba zeleně apod. v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění.

Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu a provozuschopnost všech drážních zařízení. Nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Mimo uvedené nemáme k návrhu územního plánu Luby dalších zásadních připomínek.

#### **VYHODNOCENÍ (bod 13. a 14.):**

Upozorňujeme, že CDV a SŽDC nejsou dotčenými orgány při procesu projednávání návrhu územně plánovací dokumentace.

Nicméně dokumentace není v rozporu s výše uvedenými vyjádřeními, jelikož v plochách výše jmenovaných nebudou umístovány nové obytné objekty.

Z 14 plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, jedná se o plochu umístěnou ve svahu nad dráhou, v případě realizace hřiště bude zajištěna bezpečnost železničního provozu a provozuschopnost všech drážních zařízení.

Z 16 plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, jedná se o plochu jen minimálně zasahující do ochranného pásma, stejně jako u předchozí v případě realizace sportovního zařízení (koupaliště) bude zajištěna bezpečnost železničního provozu a provozuschopnost všech drážních zařízení.

P 09 plocha smíšená obytná městská – SM je plocha přestavbová, nejedná se tedy o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, ale o plochu stávající, která vyžaduje přestavbu (tzv. brownfield).

Z 22 plocha výroby a skladování – VL je mimo OPD a je určena pro lehkou výrobu a skladování.

Výstavba bude řešena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy a stavební činnost v ochranném pásmu dráhy bude podmíněna souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad. Toto se však týká dalších stupňů předprojektové a projektové přípravy.

#### **F. 9. 4. Shrnutí**

Dle výše uvedeného vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány lze shrnout úpravy vyplývající z připomínek takto:

Dle stanovisek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí a orgánu ochrany ZPF budou z návrhu vyjmuty záměry FVE a VTE. Dle stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí budou dále vyjmuty záměry MVE a budou zahrnuty podmínky a opatření vyplývající z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (str. 64 – 66). Bude tak zajištěna vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Dále dle stanoviska orgánu ochrany ZPF:

- Bude nově stanoveno zastavěné území, a to v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona.
- Bod 3 stanoviska bude doplněn do textové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF (dále jen „zemědělská příloha“).
- Textová část E. bude dodržovat osnovu v členění dle Přílohy 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.
- Plocha Z 03 bude zmenšena o část na I. třídě BPEJ. Plocha golfového hřiště vymezená jako stávající bude zmenšena na skutečnou stávající plochu.
- Dle bodu 16 stanoviska bude upřesněno funkční využití plochy Z 08.
- Dle bodu 30 a následného upřesnění v rámci dohody bude upraveno znění přípustného využití pro Plochy zemědělské a Plochy přírodní.
- Navrhované cyklostezky budou zapracované v zemědělské příloze.
- Do zemědělské přílohy budou doplněny tabulky Seznam dotčených pozemků, dle bodu 31 stanoviska.

Dále dle stanoviska Ministerstva zemědělství nebudou účelové komunikace stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury.

Dle stanoviska Státní energetické inspekce budou doplněny, zakresleny a uvedeny do

souladu s právními předpisy všechny limity spojené s energetickou infrastrukturou.

### **F. 9. 5. Závěr**

Níže uvedené dotčené orgány a sousední obce, přestože jim bylo vyrozumění o společném jednání doručeno, neuplatnily ve stanoveném termínu žádná stanoviska či připomínky:

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj

KÚKK – odbor dopravy a silničního hospodářství

KÚKK – odbor kultury, památkové péče, lázeňství

MěÚ Cheb – odbor OaS

MěÚ Cheb – odbor SHD

MěÚ Cheb – odbor školství, tělovýchovy a kultury

MěÚ Cheb – odbor ŽP

Ministerstvo dopravy

Ministerstvo kultury

Ministerstvo životního prostředí – odbor ochrany krajiny

Ministerstvo životního prostředí – odbor posuzování vlivů na životní prostředí a IPPC

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Město Kraslice

Město Plesná

Obec Krajková

Obec Nový Kostel

Z ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží.

Jak vyplývá z tohoto vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů, byly uplatněny připomínky, týkající se úpravy textové a grafické části dokumentace tak, jak jsou obsaženy v části b) tohoto vyhodnocení. Část d) stručně shrnuje nutné úpravy před veřejným projednáním návrhu.

**Pořizovatel této ÚPD, Městský úřad Cheb, odbor stavební, předložil v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, k posouzení návrh Územního plánu Luby včetně tohoto Vyhodnocení stanovisek a připomínek.**

**Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k projednávanému návrhu Územního plánu Luby, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 9.7.2010 žádost o posouzení návrhu Územního plánu Luby (dále jen „ÚP Luby“), včetně zprávy o projednání návrhu uvedeného územního plánu a územně plánovací dokumentace návrhu ÚP Luby, před řízením o jeho vydání.

Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územ-

ním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává v souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s ust. §12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „prováděcí vyhláška“), **stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Luby.**

### **Základní údaje**

Zastupitelstvo města Luby (dále jen „ZM Luby“) schválilo pořízení územního plánu dne 27.10.2008 usnesením č. 20/III. f. Pro spolupráci s pořizovatelem byl ZM Luby určen pan starosta Karel Kubeš usnesením č. 26/II. b ze dne 24.8.2009. Zadání bylo schváleno ZM Luby dne 16.11.2009 usnesením č. 28/III. j. Posuzovaný návrh ÚP Luby byl zpracován v 02/2010 na pokyn pořizovatele, na základě schváleného zadání, projektantkou Ing. arch. Mgr. Monikou Boháčovou, autorizovanou projektantkou, č. autorizace 03709 (DHV CR, spol. s r.o.). Společné jednání o návrhu ÚP Luby se uskutečnilo dne 24.5.2010.

### **Posouzení návrhu ÚP Luby**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil výše uvedený návrh ÚP Luby v souladu s §51 odst. 2 stavebního zákona z hlediska:

- Zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.
- Souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválena vládou ČR dne 20.7.2009).
- Souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ( ÚP VÚC okresu Cheb).

**Po posouzení nebyly zjištěny rozpory.**

### **Závěr:**

**Pokud by si v procesu projednávání návrhu ÚP Luby např. stanoviska dotčených orgánů, výsledky případného řešení rozporů, aj., vyžádaly úpravu návrhu ÚP Luby, která by měla vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 nebo územně plánovací dokumentací kraje, požaduje zdejší úřad, aby si pořizovatel vyžádal nové stanovisko krajského úřadu k příslušnému návrhu ÚP (jinak by nebyla splněna podmínka ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona, že krajský úřad posuzuje návrh ÚP před řízením o jeho vydání).**

### **Metodická upozornění**

- *výkresy technické infrastruktury č. II.4 a č. II.5 návrhu ÚP Luby, by měly být součástí první části obsahu územního plánu tj. návrhu, nikoliv odůvodnění, což vychází z obsahu územního plánu dle odst. 3 písm. b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.; hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v případě potřeby lze tyto koncepce zpracovat v samostatných výkresech,*
- *hlavní výkres obsahuje veškerou problematiku uvedenou v části I. odst. 3 písm. b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud nejsou zpracovány další samostatné výkresy; tedy plánovaná cyklostezka v ÚP Luby, coby nový záměr v území, by měla být zakreslena i do hlavního výkresu,*

- zastavěné území se vymezuje dle § 58 stavebního zákona, zastavěným územím dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je, cituji: „území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“); datum, ke kterému bylo vymezeno, by bylo vhodné uvést v legendě každého výkresu, který zastavěné území obsahuje,
- poznámka k bodu A obsahu odůvodnění ÚP Luby: projektant zpracovává územní plán dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., tedy i vč. části II. Obsah odůvodnění územního plánu odst. 1 písm. a), tj. textová část odůvodnění územního plánu obsahuje vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; další součástí odůvodnění územního plánu je část, kterou zpracovává pořizovatel dle § 53 odst. 4 a odst. 5, tj. mimo jiné přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- poznámka k bodu B.1. písm. a) obsahu odůvodnění ÚP Luby: návrh ÚP Luby by měl především respektovat závaznou část doposud platného územního plánu velkého územního celku okresu Cheb (dále jen „ÚP VUC okresu Cheb“), tato dokumentace je zveřejněna na webových stránkách Karlovarského kraje – cesta: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) → Rozvoj regionu → Územní plánování → Dokumentace kraje → Územní plán velkého územního celku okresu Cheb,
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje je pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR“), která je ve fázi vyhodnocování výsledků veřejného projednání a zatím není platná (vydání se předpokládá v září 2010), tato dokumentace je také zveřejněna na webových stránkách Karlovarského kraje – cesta: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) → Rozvoj regionu → Územní plánování → Dokumentace kraje → Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, pro informaci uvádíme, že v návrhu ZÚR je zakreslena stávající cyklotrasa nadmístního významu, která vychází z území obce Plesná, prochází územím obce Luby a pokračuje na území města Kraslice,
- návrh ÚP Luby je nutné před řízením upravit do podoby opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněném na jeho webových stránkách: [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz); textová část ÚP Luby, mimo jiné návrh a odůvodnění vč. poučení (§173 odst. 2 správního řádu), by měly tvořit jeden celek, územní plán je vydáván zastupitelstvem obce formou OOP podle správního řádu (§ 6 odst. 3 písm. c) a §43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následující správního řádu), je právním předpisem obce, který je po vydání opatřen podpisem starosty a místostarosty (§104 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení)),
- na výkresech č. I.2 a I.3 je v přehledce označené jiné území, než které řeší příslušná část výkresu,

Výše uvedené nedostatky je potřeba opravit před zahájením řízení dle § 52 stavebního zákona.

Dne 2. listopadu 2010 se na Krajském úřadě Karlovarského kraje uskutečnila pracovní porada s orgánem ochrany ZPF (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dále jen KÚKK, ZZ). Byly zde upřesněny požadavky a připomínky k dokumentaci uplatněné při společném jednání. Jednalo se v první řadě o formální po-

žadavky týkající se úpravy především tabulkové části zemědělské přílohy, číslování, dále pak zpřesnění odůvodnění a některých podmínek funkčního využití vybraných ploch:

Návrh ÚP – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- plochy přírodní zeleně ZP – umístění liniových tras a ploch technické a dopravní infrastruktury jen výjimečně (upravit znění dle přípustného využití ploch přírodních NP), vypustit cyklostezky a cyklotrasy, ponechat vodní plochy, přidat ZPF (náhrada TTP)
- plochy ochranné a izolační zeleně ZO – umístění liniových tras a ploch technické a dopravní infrastruktury jen výjimečně (upravit znění dle přípustného využití ploch přírodních NP), vypustit cyklostezky a cyklotrasy, vypadnou dětská hřiště, ponechat vodní plochy
- plochy zemědělské NZ – z přípustného využití vypustit cyklotrasy a cyklostezky

Odůvodnění Návrhu ÚP - Vyhodnocení důsledků na ZPF a PUPFL

- v kapitole ZPF uvést výčet lokalit, které při úpravě Návrhu ÚP vypadly
- v záhlaví tabulky záboru ZPF upravit „druh pozemku ZPF dle KN“ na „druh pozemku dle KN“
- v tabulce záboru ZPF upravit BPEJ a třídu ochrany v souladu s druhem pozemku dle KN (v případě nesouladu údajů z KN a evidence BPEJ vycházejících z KN) - odstranit třídu ochrany a BPEJ u pozemků, které nejsou součástí ZPF
- pro lepší přehlednost v tabulce záboru ZPF uvést informaci o záboru části parcely přímo u čísla parcely nikoliv v samostatném sloupci
- v tabulce i výkrese záboru ZPF zachovat číslování lokalit dle Návrhu ÚP před úpravou (číselná řada bude nekontinuální v důsledku vyřazení některých ploch)
- v odůvodnění záboru ZPF uvést před čísly ploch změn rovněž čísla lokalit dle tabulky záboru
- ke stávající tabulce záboru ZPF přidat tabulku se souhrnnými výpočty pro jednotlivé druhy pozemku, třídy ochrany a BPEJ v jednotlivých plochách záborů
- v odůvodnění záboru ZPF u ploch Z03 a Z22 odůvodnit zábor půdy I. třídy ochrany
- ve výkrese záborů ZPF zobrazit značky druhu pozemků dle KN pro všechny pozemky ve správním území Luby

## ***F. 10. Připomínky dotčených a spolupůsobících orgánů v průběhu veřejného projednání***

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace uplatněna tato stanoviska a připomínky:

### **F. 10. 1. Souhlasná bez připomínek**

1. **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb (HSKV-3560-2/2010-CH)**



Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil **návrh Územního plánu Luby**, předložený dne: 23.12.2010.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

### **2. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb (PÚ/1592/2010/S10)**

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Cheb v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 písmeno d) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, posoudilo návrh územního plánu Luby. K výše uvedenému návrhu ÚP neuplatňuje pozemkový úřad žádné námítky ani připomínky.

### **3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (2550/530/10112082/ENV/10)**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 21.12.2010 od Městského úřadu Cheb oznámení (v souladu s § 52 odst. 1 a odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o projednání návrhu Územního plánu Luby se žádostí o stanovisko.

K předmětné ÚPD ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu Územního plánu Luby respektovány.

## **F. 10. 2. Souhlasná s připomínkami**

### **4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (379/ZZ/11)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21. 12. 2010 oznámení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Luby a k tomuto sděluje následující stanovisko:

#### **Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS./594)**

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Cheb.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Hrajnohová Gillarová, DiS. /204)**

Bez připomínek. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce Územního plánu Luby na životní prostředí č.j. 1573/ZZ/10 ze dne 19.5.2010. Souhlasné stanovisko bylo vydáno s podmínkami, které jsou v odůvodnění upraveného návrhu Územního plánu Luby plně zohledněny.

#### **Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

Bez připomínek.

#### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Hrdinová/415)**

Dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (tedy i k územnímu plánu) obce Luby příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková/494)

S připomínkami. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále jen krajský úřad), orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu Územního plánu Luby č.j. 2028/ZZ/10 ze dne 11. 6. 2010. Stanovisko bylo vydáno s požadavky na doplnění a dopracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Požadavky nejsou v odůvodnění upraveného návrhu Územního plánu Luby plně zohledněny. Krajský úřad doporučuje Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond upravit následovně:

návrhu Územního plánu Luby plně zohledněny. Krajský úřad doporučuje Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond upravit následovně:

1. Do textové části Vyhodnocení ZPF bodu E.1.6. doplnit odůvodnění předpokládaného odnětí zemědělské půdy I a II. třídy ochrany.
2. U lokality č. 3 – Z 03 v k.ú. Horní Luby a Luby I (umístění golfového hřiště) vyřešit dopad na zemědělskou půdu 8,080 ha, kde jsou meliorace. Bylo požadováno po projednání s MŽP ČR ve stanovisku č.j. 2028/ZZ/10 ze dne 11. 6. 2010 v bodě 7.
3. Tabulky „Celková bilance předpokládaného odnětí půdy pro realizaci urbanistického řešení dle jednotlivých ploch změn“ upravit dle projednání požadavků na úpravy vyplývající z jednání na KÚKK, odboru ŽP a zemědělství dne 2. 11. 2010, upřesněné krajským úřadem mailem dne 3. 11. 2010.

### **Geologie a hornictví** (Ing. Raška/217)

Podrobnosti k řešené problematice jsou uvedeny na webových stránkách České geologické služby-Geofondu - [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz) - v rámci záložky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“, „Mapy poddolovaných území“ a „Mapy sesuvných území“.

Aktuální informace o výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, chráněných ložiskových územích, chráněných územích pro zvláštní zásahy do zemské kůry, poddolovaných územích, sesuvech a sesuvných územích včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou trvale volně přístupné na záložce „**Webové aplikace**“ → Geologický mapový server → v levé části menu: Surovinový informační subsystém (SurlS), Údaje o území, Vlivy důlní činnosti (informace o poddolovaných územích) nebo Sesuvy.

V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území** (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě **závazného stanoviska** orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po pro-

jednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

#### **Odpadové hospodářství** (Mgr. Lillová/219)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor životní prostředí.

#### **Ochrana ovzduší** (Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství** (Ing. Moudrá/581)

Příslušným orgánem k vyjádření je MěÚ Cheb, odbor životního prostředí.

### **VYHODNOCENÍ:**

Stanovisko je respektováno. Do Odůvodnění bude doplněno:

1. konkrétní zdůvodnění zásahu do I. a II. třídy ochrany BPEJ a to takto:
  - Z03 – obsahuje zdůvodnění dle požadavků z předchozí etapy
  - Z04 – jedná se o zábor II. tř. ochrany o velmi malé rozloze 0,075 ha, je v zastavěném území
  - Z05 – II. tř. ochrany o rozloze 0,7 ha, v ZÚ – proluka
  - Z06 – II. tř. ochrany 0,058 – jedná se o příkop u silnice
  - Z07 – strmý terén nevhodný k intenzivnímu obhospodařování, navazuje z několika stran na ZÚ – enkláva
  - Z10 – Z12 – navazují na ZÚ, plochy z původního ÚPN SÚ Luby
  - Z13,14 – uprostřed zástavby mezi rodinnými domy – nevhodné k obhospodařování (proluka)
  - Z16 – navazuje na ZÚ a tvoří enklávu mezi tratí, rybníkem a zástavbou – nevhodně obhospodařovatelné
  - Z17,19,20,22 – jedná se o příkop podél silnice

Celkově – Územní plán se snaží zábor I. a II. třídy ochrany minimalizovat, avšak z důvodu přímé návaznosti těchto tříd přímo na zastavěné území, resp. výskytu v zastavěném území, se nedá absolutně vyhnout jejich záboru. Jedná se většinou jen o malé (cca 0,07 ha) rozsahy, které jsou dány morfologií terénu – např. pět lokalit z šestnácti, kterých se to týká, zabírá tyto půdy tak, že se jedná o příkop přilehlý ke komunikaci (komunikace vede v nivě potoka kde je stanovena I. či II. třída ochrany). Při záboru těchto ploch nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací. Velice často se jedná o pozemky nevhodné k obhospodařování. Dále jedenáct z těchto lokalit bylo vymezeno již ÚPN SÚ Luby či jeho změnami.

2. Plocha Z03 – golfové hřiště nemá dopad na meliorace žádný. Meliorace v tomto území spočívá v narovnání vodoteče, která sice okrajově protéká plochou hřiště, nicméně není nijak zasahováno do jejího režimu. Tudíž se nejedná o její znehodnocení. – Bude doplněno do odůvodnění.
3. Ze všech požadavků bylo opomenuto pouze odstranění třídy ochrany a BPEJ u pozemků, které nejsou součástí ZPF. – Bude opraveno.

#### 5. Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí (MUCH 99719/2010-ŽP)

Obdrželi jsme Vaše oznámení č. j. MUCH 98934/2010/Mař ze dne 20.12.2010 o veřejném projednání návrhu Územního plánu Luby. Jedná se o návrh z 11/2010, vyhotovil DHV CR, spol. s r.o., Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8.

Jako úřad obce s rozšířenou působností vykonávající státní správu podle zvláštních zákonů v oblasti ochrany životního prostředí vydáváme k výše uvedenému návrhu následující souhrnné stanovisko.

Na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany přírody a lesního hospodářství nemáme připomínky.

**Na úseku ochrany ZPF** vydáváme následující stanovisko, vypracoval Ing. Faroogui/kl. 267:

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Luby sdělujeme, že nadále platí naše vyjádření č. j. ŽP/63162/2009 ze dne 13.10.2009, které jsme na tomto úseku vydali k návrhu zadání.

**Na úseku vodního hospodářství** vydáváme následující stanovisko, vypracoval Bc. Sobotka/kl. 262:

MěÚ Cheb – odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, navrhuje zpracovat do návrhu územního plánu opatření správce vodního toku Lubinka z důvodu zvýšení protipovodňové ochrany v Lubech:

- V obci Luby na několika místech (ř. km 6,500 - 7,670 navážka pod garážemi a ř. km 8,393 - 8,790 nemovitost u mostku M074) dochází k navážkám, které vedou k zúžení koryta a rozšíření možností využití stávající inundace pro jiné účely. Toto vede k lokálnímu zhoršení odtokových poměrů. Doporučujeme, aby byly představy územního plánu posouzeny samostatným hydrotechnickým výpočtem a bylo jednoznačně odděleno území určené pro odtok velkých vod a pro novou zástavbu, či jiné využití.

Za kritické místo z pohledu nepřiměřeného zúžení koryta lze považovat nemovitost u mostku M074, kde byla provedena navážka terénu na levém břehu tak, že je v prostoru nemovitosti zúžen průtočný profil a hladina i rychlosti vody u nemovitosti jsou navážkou negativně ovlivněny. Zde se doporučuje navážku zredukovat a průtočný profil rozšířit.

- ř. km 7,801 - 8,067 (mezi mosty M059 a M065) - v celém úseku na obou březích je stávající zástavba v Lubech nejtěsněji k toku Lubinky a zasahuje do odtokových poměrů. K původní zástavbě, která byla na hranici záplavového území Q<sub>100</sub>, přibýly přístavby, které jsou dnes na hranici aktivní zóny. Mimo to se objevily přímo u toku různé altánky, kůlny a krby obehnané živými ploty. To vše do aktivní zóny nepatří. Hlavním rizikem zde není ohrožení osob a majetku v místě těchto staveb, ale

zvýšené riziko odplavení materiálu, zatarasení mostu a problémů z toho vyplývajících. Doporučujeme v tomto úseku tyto činnosti regulovat a zajistit tak širší volný inundační prostor.

- **ř. km 8,790 až 8,950** - výrobní areál na pravém břehu mezi lávkou L087 a propustkem M091 sice neleží v aktivní zóně, ale je ohrožován i povodněmi  $Q_5$  a většími. Aktivní zóna prochází přes objekt výrobního objektu, ale nezasahuje do ní žádná nemovitost. Propustek M091 je zcela nekapacitní a je přeléván již při  $Q_1$ . V tomto místě by bylo vhodné zkapacitnit propustek a kolem areálu vytvořit podezdívku plotu, která by areál před většími vodami ( $Q_5 - Q_{20}$ ) chránila.
- **ř. km 9,534 - 10,069** - nad obcí Luby jsou dva bývalé rybníky, které by bylo možné po rekonstrukci využít jako suché poldery a snížit tak kulminační průtok v obci Luby.

V případě potřeby dalšího projednání jednotlivých stanovisek se můžete obrátit přímo na uvedené úředníky.

### **VYHODNOCENÍ:**

Upozorňujeme na fakt, že Městský úřad Cheb, odbor životního prostředí neuplatnil při projednávání návrhu zadání ÚP Luby požadavek na posouzení územního plánu samostatným hydrotechnickým výpočtem, navíc toto není v měřítku územního plánu ani reálné – je to předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. Rovněž toto neuplatnil ani při společném jednání o návrhu. Dále upozorňujeme, že celé stanovisko vychází ze závěrů a doporučení Studie záplavového území Lubinka, na základě které bylo stanoveno záplavové území Krajským úřadem Karlovarského kraje, a ze které návrh územního plánu již vychází a toto přejímá. Doporučení již byla zahrnuta v kapitole E.6 Ochrana před povodněmi – body (94), (95) a byla zahrnuta i do veřejně prospěšných opatření VK 01 – VK 05 (suché poldry, zkapacitnění propustků a mostků M074, M091, M059). Územní plán je tedy v souladu se stanoviskem MěÚ Cheb, odboru životního prostředí.

## ***F. 11. Rozhodnutí o námítkách a připomínkách uplatněných v řízení o návrhu územního plánu a jejich odůvodnění***

Pořizovatel po dlouhé úvaze (vzhledem k charakteru jednotlivých podání) vyhodnotil, že není vždy naprosto zřejmé, zda se jedná o námítky či připomínky. Proto přistupuje kromě připomínky právnického subjektu Farny Plesná s.r.o., ke všemu jako k námítce.

Seznam podaných námitek a připomínek:

- 1 Alois Vynáhlovský
- 2 Karel Hemr
- 3 Ing. Kamil Toman
- 4 Ing. Petr Krogman
- 5 Ing. Eva Heczková
- 6 František Kukačka, Ing. Zdeněk Netáhlo, RNDr. Kamila Trojánková
- 7 Aleš Kastl, Oldřiška Kastlová
- 8 Farny Plesná s.r.o.

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
1	Alois Vy- náhlovský	Družstevní 248/1a, 351 01 Františkovy Lázně	12.01.2011	<p>Dle ustanovení § 52 odst. 2) a 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podávám jako vlastník dotčených pozemkových parcel námítky a připomínky k návrhu územního plánu Luby, v řádně stanovené lhůtě.</p> <p>Jako vlastník poměrně velké výměry pozemkových parcel využívaných v současné době pro zemědělské a hospodářské účely na území města Luby, jsem po shlédnutí koncepce návrh ÚP Luby nucen reagovat a hájit své zájmy. Do současné doby jsem tak neučinil v dobré víře, že zpracovatel spolu s městem Luby jsou dostatečně znalí území a jsou seznámeni i s vydanými a platnými rozhodnutími v území. Taktéž jsem do této chvíle očekával oznámení o výsledku posouzení vlivu na životní prostředí v souvislosti s velkou investiční akcí realizovat na poměrně velké části mých pozemků stavbu obnovitelného zdroje v podobě souboru vysokých větrných elektráren (dále VTE) v k.ú. Výspa. Vzhledem k tomu, že se výše uvedené v návrhu ÚP Luby neobjevuje, podávám tímto následující námítky a připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Požaduji vzhledem k nereálnosti záměru VTE v k.ú. Výspa, s ohledem na vydané rozhodnutí o uznání obory v k.ú. Opatov a především vzhledem k aktivní zemědělské činnosti na níže uvedených pozemkových parcelách o změnu jejich funkčního využití z ploch přírodních – NP na plochy zemědělské – NZ, umožňující pokračování ve využívání daného území. Jedná se pouze o změnu funkce v rámci ploch sídelní zeleně, bez dopadu na zábor a vyhodnocení ZPF, taktéž bez dopadu na zastavěné území, věřím tedy, že bude možné s tímto souhlasit i na základě</li> </ol>	<p><b>Námítka se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>1. Těto části námítky se vyhovuje částečně.</b> <b>1.1 Těto části námítky se vyhovuje.</b></p> <p>Odůvodnění rozhodnutí: Pozn.: pozemky v námítce tučně. Pozemkové parcely č. 15/1, 28, 38/4, 38/5, 202/1, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/11, 552/2, 553 v k.ú. Výspa; 70/1, 248/1, 387/9, 387/10, 589/1, 593/1, 616/1, 616/2, 616/3, 1902, 1904, 1909, 387/1, 1765, 1768 v k.ú. Opatov u Lubů; 1372/1, k.ú. Luby I budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>doložených podkladů. Jak je z dostupných územně analytických podkladů patrné, ve většině případů se jedná o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany, navíc s investicí do půdy v podobě odvodnění – meliorace (např. Výspa VTE), tato půda je z pozice orgánu ZPF hodnocena a chráněna jako prioritní pro zachování zemědělské činnosti.</p> <p>Dotčené pozemkové parcely ve vlastnictví:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>14, 15/1, 28, 38/1, 38/4, 38/5, 202/1, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/11</u> v k.ú. Výspa</li> <li>• <u>70/1, 168, 248/1, 387/9, 387/10, 387/12, 415/1, 589/1, 593/1, 616/1, 616/2, 616/3, 1296/1, 1902, 1904, 1909</u> v k.ú. Opatov u Lubů</li> <li>• <u>1372/1, 3103/1</u> v k.ú. Luby I</li> </ul> <p>Dotčené pozemkové parcely mimo vlastnictví:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>552/1, 552/2, 553</u> v k.ú. Výspa</li> <li>• <u>387/1, 462, 1765, 1768</u> v k.ú. Opatov u Lubů</li> </ul>	<p>Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká.</p> <p>Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</i></p> <p><b>1.2 Tato část námítky se zamítá.</b></p> <p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozn.: pozemky v námítce podtržené. Pozemkové parcely č. 14, 38/1, 552/1, k.ú. Výspa; 168, 387/12, 415/1, 462, 1296/1, k.ú. Opatov u Lubů; 3103/1, k.ú. Luby I budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS. Námítce se tedy nevyhovuje doslovně, tj. pozemky nebudou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ; <u>ale vyhovuje se obsahově</u>, tzn. v souladu s námítkou, bude možno pozemky i nadále a stejně plnohodnotně využívat k zemědělským účelům. Důvodem pro stanovení tohoto funkčního využití je mozaikovitý charakter těchto pozemků. Mozaika se skládá z různých</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>2. Vzhledem k návaznosti na okolní využití a pro potřebné zázemí k zemědělské činnosti požadují na níže uvedených pozemkových parcelách o změnu jejich funkčního využití z ploch přírodních – NP na plochy zemědělské výroby – VZ.</p> <p>Dotčené pozemkové parcely ve vlastnictví:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 v k.ú. Dolní Luby</li> <li>• 95/6, 146/1 v k.ú. Opatov u Lubů</li> </ul> <p>3. Jedná se o manipulační plochu pronajatou (zapůjčenou) městu k účelům skladování materiálů z oprav komunikací, v zimním období k ukládání odklizeného sněhu. Tato plocha navazuje na sousední plochu garáží a obdobně využívané plochy v majetku města. Požadují o</p>	<p>elementů, které se liší jak rozlohou, tak typem či stupněm přirozenosti. Jednotlivé prvky jsou zastoupeny zemědělsky obhospodařovanými plochami (pastviny, louky, pole) lesem (hospodářským nebo přirozeně vzniklým), elementy vodního charakteru (mokřady, prameniště, vodní plochy, vodní toky). Některé z elementů jsou zároveň významnými krajinnými prvky ze zákona – např. les, vodní tok, údolní niva. Členění těchto pozemků na jednotlivé složky by nebylo účelné i ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS.</i></p> <p><b>2. Této části námítky se vyhovuje.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Plochy navazují na zastavěné území nebo se v něm nalézají a přímo navazují na stávající plochy zemědělské výroby – VZ. Vymezením se posílí zemědělská činnost v území. <i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské výroby – VZ.</i></p> <p><b>3. Této části námítky se vyhovuje.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu</p>



č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítkce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>její změnu z ploch přírodních – NP na plochu dopravní – DS.) Dotčené pozemkové parcely ve vlastnictví:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2577/10 v k.ú. Luby I</li> </ul> <p>4. V tomto případě se jedná o plochu navazující bezprostředně na zchátralou a neudržovanou stavbu zámku, která byla i dle starých mapových podkladů využívána jako terasa s parkovou úpravou navazující na okolní park. Tato plocha je součástí ploch veřejně prospěšných opatření s předkupním právem a zároveň se jedná o nezastavitelnou plochu. Požaduji změnu z plochy zeleně veřejného prostranství – ZV na plochu občanského vybavení, se specifickým využitím – lázeňství – OX. A to s ohledem na sjednocení využití plochy zámku a předmětného pozemku. V případě, že nebude této připomínce vyhověno, budu požadovat město o odkoupení této pozemkové parcely za cenu obvyklou v místě, určenou znaleckým posudkem od oprávněné osoby (znalcem v oboru oceňování nemovitostí).</p> <p>Dotčené pozemkové parcely ve vlastnictví:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 v k.ú. Horní Luby</li> </ul> <p>5. Z historických map a znalosti území sídla Opatov je patrné jeho podstatné zmenšení oproti minulosti, kdy níže uvedené parcely byly součástí souboru jednotlivých statků. Záměrem je tyto stavby obnovit a využívat je jako zázemí pro bydlení zaměstnanců provozované a rozšiřované zemědělské výroby. I toto je podstatnou součástí záměru obnovy</p>	<p>vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká <i>Jako stabilizovaná plocha DS bude vymezena příslušná severní část pozemku.</i></p> <p><b>4. Těto části námítky se vyhovuje.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Jedná se pouze o rozšíření přestavbové plochy P03, kdy nevzniknou nové požadavky na zábor ZPF. Jedná se o původní součást zámeckého objektu. Vzhledem k charakteru lokality je sanace pozemku na občanské vybavení – lázeňství proveditelnější než případná úprava na plochy zeleně. <i>Pozemková parcela č. 10, k.ú. Horní Luby bude zahrnuta do přestavbové plochy P03.</i></p> <p><b>5. Těto části námítky se vyhovuje částečně.</b> <b>5.1. Těto části námítky se vyhovuje.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Pozn.: Pozemky v námítkce tučně. Podrobným průzkumem bylo zjištěno, že se jedná o pozemky vhodné k umístění RD, s tím že zůstane zachován</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>hospodaření v krajině Lubska. Požadují tedy o změnu plochy přírodní zeleně – ZP na plochy bydlení v rodinných domech venkovské – BV, tak jak je tomu u sousedních staveb v současné době zachovalých.</p> <p>Dotčené pozemkové parcely ve vlastnictví:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>155, 156/1, 156/8, 160, 180/1, 182/1, 183/1, 183/2, 185/1, 186/2, 199/1, 199/3, 225/1, 225/2, 239/1, 239/6, 239/7, 240/2, 260/2, 260/3, 262, 263, 279, 1798, 1899, 1903, 1905, 1908, 1910</u> v k.ú. Opatov u Lubů.</li> <li>• <u>2973/1</u> v k.ú. Luby I</li> </ul>	<p>charakter sídla Opatov a nedojde dalšímu záboru ZPF. Jedná se o pozemky dobře přístupné a lokalizované mimo místní četná prameniště.</p> <p><i>Pozemkové parcely č. 225/1, 225/2, 240/2, 1798, 1903, 1905 v k.ú. Opatov u Lubů budou vymezeny jako plochy BV.</i></p> <p><b>5.2. Tato část námítky se zamítá.</b></p> <p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozn.: Pozemky v námítce podtržené. Podrobným průzkumem bylo zjištěno, že se jedná o pozemky silně podmáčené, resp. ve většině případů svahová prameniště i vodní plochu. Zahrnutím těchto pozemků do zastavitelných ploch by byly jednak ovlivněny hydrologické poměry v území a dále by došlo ke změně charakteru sídla – stala by se z něj téměř souvislá zástavba. Úkolem územního plánu není obnovovat zaniklé statky a sídla v původním rozsahu za dob před vysídlením německých obyvatel ze Sudet. Vyhováním všem požadovaným pozemkům by došlo k zásadnímu ovlivnění urbanistické koncepce sídla Opatov.</p> <p>Navíc p.p.č. 155, 156/8, 160, 180/1, 182/1, 183/1, 183/2, 185/1, k.ú. Opatov u Lubů, jsou rozhodnutím MěÚ Cheb, odborem životního prostředí, (čj.:551/06/ŽP/De, Ev.č.:43384/06, 30.08.2006) uznány jako součást „Obory Opatov“. Vymezením všech těchto pozemků by byla plocha stávající obory zmenšena o více než 3 ha. V důsledku toho by stávající výměra „Obory Opatov“ klesla z 52 ha na 49 ha, čímž by došlo k porušení ustanovení § 17 odst. 7</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>6. Lokalita při vodním toku Lubinka, který historicky fungoval jako náhon a mlýn. Žádám o změnu z plochy přírodní – NP na plochu drobné a řemeslné výroby – VD. Záměrem je obnovit dodnes zachovaný náhon a zrealizovat stavbu mlýna.</p> <p>Dotčené pozemkové parcely ve vlastnictví: 418/2 v k.ú. Dolní Luby</p> <p><u>Nedílnou součástí těchto připomínek je příloha obsahující veškeré podklady a doklady odůvodňující uvedené argumenty.</u> Pevně věřím, že na základě nich bude možné ze strany města, zpracovatele i pořizovatele a určeného zastupitele možno vše řádně vyhodnotit. Na závěr bych rád uvedl, že v případě vyhovění mým požadavkům, jsem ochoten se finančně podílet na vytočení čistopisu ÚP Luby.</p> <p>Předem děkuji za vyřízení mých připomínek a za včasné písemné informování o jejich vyhodnocení, s pozdravem</p> <p><b><u>Odůvodnění požadavků</u></b> <b><u>Bilance negativně dotčených ploch návrhem ÚP</u></b></p>	<p>zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, které stanovuje obecné zásady tvorby honiteb, kde pro oboru je minimální výměra 50 ha.</p> <p>V případě lokality Flusberg (p.p.č. 2973/1, k.ú. Luby I) by rovněž došlo ke změně charakteru sídla – vznik souvislé zástavby. Zahrnutím tohoto pozemku by se významně navýšil zábor ZPF pro bydlení.</p> <p><b>6. Tato část námítky se zamítá.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Záměr byl součástí návrhu v etapě společného jednání, a tudíž byl hodnocen i v dokumentaci Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, resp. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Tímto byl prokázán silně negativní vliv především na vodu, krajinu, ÚSES. Vodní tok Lubinka je tok malého průtoku v těsné vazbě na pramennou oblast, ve které obecně není doporučována výstavba malých vodních elektráren. Vzhledem k malému průtoku by došlo k zamezení zachování hygienického průtoku v toku samotném a v případě stavby na náhonu k přehrazení toku - náhonu. – Podrobněji viz „Vyhodnocení“ především str. 85 – 88 a 151. Závěry a doporučení „Vyhodnocení“ potvrdil svým stanoviskem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – viz kap. 7. Tudíž byl záměr z návrhu územního plánu pro veřejné projednání již vyjmut.</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby																																								
				<p><b><u>Luby:</u></b> Na konci sloupce je celkový součet plochy zemědělské půdy dotčené návrhem ÚP pro plochy přírodní, které nejsou určené k zemědělské produkci. Toto by byla výměra, o kterou by fungující zemědělský subjekt přišel a nemohl ji obhospodařovat, čerpat na tuto činnost dotace a další. Je také nutno k tomuto číslu přičíst i níže uvedené hodnoty pro celkový přehled o výměře, které se návrh ÚP dotýká. <b>Jedná se o cca 178 ha</b> zemědělsky využívané půdy, <u>z celkové výměry cca 322 ha</u> vlastníka odvádějícího v místě daně. Udržuje krajinu v podobě v jaké je, na základě čehož byla pravděpodobně vyhodnocena zpracovatelem jako přírodně zachovalá. Navíc zaměstnává několik jednotek a do budoucna až několik desítek místních lidí, což je součástí připravovaného dalšího rozvoje.</p> <p>shrnutí výpočtu plochy, kvalita, mezní odchylka, úpravy výpočtu podle GPU</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>název plochy</th> <th>plocha = 988915.5 m<sup>2</sup></th> <th>příčtená plocha = 58542.2 m<sup>2</sup>,</th> <th>celková plocha = 1031457.7 m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 29279.0 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1060736.7 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 53933.8 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1114670.5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 17107.9 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1131778.4 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 24908.9 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1156687.3 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 393414.8 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1550102.1 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 29160.6 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1579262.7 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 10897.2 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1590159.9 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 54577.6 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1644737.5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>příčtená plocha = 18650.1 m<sup>2</sup>,</td> <td>celková plocha = 1663387.6 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	název plochy	plocha = 988915.5 m <sup>2</sup>	příčtená plocha = 58542.2 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1031457.7 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 29279.0 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1060736.7 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 53933.8 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1114670.5 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 17107.9 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1131778.4 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 24908.9 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1156687.3 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 393414.8 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1550102.1 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 29160.6 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1579262.7 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 10897.2 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1590159.9 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 54577.6 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1644737.5 m <sup>2</sup>			příčtená plocha = 18650.1 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1663387.6 m <sup>2</sup>	
název plochy	plocha = 988915.5 m <sup>2</sup>	příčtená plocha = 58542.2 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1031457.7 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 29279.0 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1060736.7 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 53933.8 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1114670.5 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 17107.9 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1131778.4 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 24908.9 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1156687.3 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 393414.8 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1550102.1 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 29160.6 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1579262.7 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 10897.2 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1590159.9 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 54577.6 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1644737.5 m <sup>2</sup>																																										
		příčtená plocha = 18650.1 m <sup>2</sup> ,	celková plocha = 1663387.6 m <sup>2</sup>																																										

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>Plocha dotčená a požadovaná pro zemědělské využití, zázemí společnosti a strojů.</p> <p>shrnutí výpočtu plochy, kvalita, mezní odchylka, úpravy výpočtu podle GPU název plochy plocha = 5007.2 m2 přičtená plocha = 14717.8 m2, celková plocha = 19725.0 m2</p> <p>Plocha dotčená veřejnou zelení v lokalitě „U zámku“.</p> <p>shrnutí výpočtu plochy, kvalita, mezní odchylka, úpravy výpočtu podle GPU název plochy plocha = 3508.2 m2</p> <p>Plochy dotčené v sídle Opatov pro využití bydlení.</p> <p>shrnutí výpočtu plochy, kvalita, mezní odchylka, úpravy výpočtu podle GPU název plochy plocha = 6182.0 m2 přičtená plocha = 19979.4 m2, celková plocha = 26161.4 m2 přičtená plocha = 24689.7 m2, celková plocha = 50851.1 m2 přičtená plocha = 7352.7 m2, celková plocha = 58203.8 m2 přičtená plocha = 16719.6 m2, celková plocha = 74923.4 m2 přičtená plocha = 12192.1 m2, celková plocha = 87115.5 m2 přičtená plocha = 5999.7 m2, celková plocha = 93115.2 m2</p> <p>Na závěr je nutno konstatovat, že se pravděpodobně zpracovatel nedostatečně věnoval získání veškerých dostupných podkladů a dokumentů ve fázi „Průzkumů a rozborů“, což spolu s netečností představitelů města a zastupitelstva mělo za následek podobu dokumentace v současné době projednávaného návrhu ÚP Luby, který zcela nereálně respektuje stav území. Je třeba si uvědomit, že výše uvedené argumenty a fakta, jsou pouze dotčení práv jednoho subjektu, který pravděpodobně nebude jediný takto postižený. V případě, že by se takováto územně plánovací doku-</p>	

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				mentace vydala za platnou, budu nucen přistoupit k jejímu napadení opravnými prostředky v rámci zákona.	
2	Karel Hemr	Poštovní 1640/9, 360 01 Karlovy Vary	04.02.2011	<p>V současné době probíhá projednávání návrhu Územního plánu Luby. V katastrálních územích Horní Luby a Luby I jsem vlastníkem rozsáhlých pozemků (viz příloha č. 2 a 3), které byly vždy v mém podnikatelském záměru určeny na zřízení rekreačně – sportovního areálu, zejména golfového hřiště. Pro tento účel byly na základě nájemních smluv získány od Pozemkového fondu České republiky a následně po velice zdlouhavých administrativních krocích odkoupeny do mého výlučného vlastnictví. V současné době je zpracováváno posouzení vlivu záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., zák.č. 114/1992 Sb., připravují se podklady k žádosti o vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF dle zák.č. 334/1992 Sb.</p> <p>Průběh zpracování návrhu Územního plánu Luby aktivně sleduji, po seznámení s podklady k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Luby uveřejněnými na oficiální internetové stránce města Cheb uvádím následující připomínky:</p> <p>1) Dne 3.3.1997 byla Městským zastupitelstvem Luby pod č. 27 b) schválena změna č. 1 – dodatek územního plánu Luby, který vymezil hranice území pro zřízení rekr. areálu pro golfové hřiště. Tento závazný dosud platný dokument nebyl ze strany zpracovatele akceptován. Z tohoto důvodu žádám o respektování dosud platného územního plánu a přikládám v příloze č. 1 návrh na upřesnění hranice rekreačně sportovního areálu.</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>1. Těto části námítky se částečně vyhovuje.</b>  <b>1.1 Těto části námítky se vyhovuje.</b>  Odůvodnění rozhodnutí:  Pozemkové parcely č. 1357/1, 1401, 1405, 1421/1, 1425/5, 1445, 1479/4, 1479/5, 1479/8, 1538/50, 1715/3, 1772/2, 1780/1, 2757/3, k.ú. Luby I a p.p.č. 225/1, 228, 234/1, 234/2, 254/3, 258/1, 261/1, 262, k.ú. Horní Luby jsou již vymezeny dle požadovaného využití.</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>Dotčené pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1357/1, 1357/5, 1401, 1405, 1421/1, 1425/5, 1445, 1479/4, 1479/5, 1479/8, 1538/50, 1715/3, 1716/9, 1719, 1772/2, 1780/1, 2757/3, 2773, 3108 v k.ú. Luby I</li> <li>• 4/1, 4/9, 225/1, 228, 229, 234/1, 234/2, 254/3, 258/1, 261/1, 262 v k.ú. Horní Luby</li> </ul>	<p>Pozemková parcela č. 1357/5, k.ú. Luby I bude zahrnuta do plochy Z 03. Druh pozemku dle KN je ostatní plocha, nejedná se tedy o navýšení záboru ZPF, pozemek vhodně doplní okrajovou část areálu.  <i>P.p.č. 1357/5, k.ú. Luby I bude zahrnuta do rozvojové plochy Z 03.</i></p> <p><b>1.2 Tato část námítky se zamítá.</b></p> <p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozemková parcela č. 4/9, k.ú. Horní Luby nebyla součástí změny č. 1 ÚPN SÚ Luby a nebude zahrnuta do plochy Z03. Pozemek nelze zahrnout do plochy Z 03 – RX, neboť téměř celý pozemek je vymezen jako místní biokoridor a spadá do stanoveného záplavového území – pozemkem protéká Lubinky. Navíc se jedná o významný krajinný prvek ze zákona – údolní nivu, vodní tok, les. V současné době je pozemek zarostlý přírodě blízkým lužním lesem, který má výrazně vyšší potenciál zadržet velké množství vody při povodni než golfové hřiště.</p> <p>Pozemková parcela č. 229, k.ú. Horní Luby je dle KN vodní plocha, která existuje i v reálu. Vzhledem k rozloze a tomu, že se jedná o významný krajinný prvek ze zákona – rybník, zůstane v územním plánu pozemek vymezen jako stabilizovaná vodní plocha. Záměr navrhovatele tímto není nijak narušen.</p> <p>Pozemkové parcely č. 1719, 2773, 3108, k.ú. Luby I byly v návrhu zahrnuty v etapě pro společné jednání a byly řádně projednány s dotčenými orgány. Na základě podmínky KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství, jakožto orgánu ochrany ZPF, byly tyto</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>2) Současně žádám o změnu ve využití území vyznačeného v příloze č. 1 přilehlého</p>	<p>pozemky z rozvojové plochy Z 03 vyjmuty, neboť se jedná o I. třídu ochrany dle BPEJ. Vzhledem k celkové rozloze plochy Z 03 se nejedná o nijak zásadní omezení pro realizaci záměru. Ve všech případech se jedná o poměrně malé a hlavně okrajové pozemky.</p> <p><b>1.3 Této části námítky se vyhovuje částečně.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Pozemkové parcely č. 1716/9, k.ú. Luby je vymezena v rámci plochy Z 03 téměř celá. Byla v návrhu zahrnuta v etapě pro společné jednání a byla řádně projednána s dotčenými orgány. Na základě podmínky KÚKK, odboru životního prostředí a zemědělství, jakožto orgánu ochrany ZPF, byla východní část pozemku z rozvojové plochy Z 03 vyjmuta, neboť se jedná o I. třídu ochrany dle BPEJ. Vzhledem k celkové rozloze plochy Z 03 se nejedná o nijak zásadní omezení pro realizaci záměru. Pozemková parcela č. 4/1, k.ú. Horní Luby bude zahrnuta do plochy Z03 pouze ve své jižní části, a to po jižní hranici místního biocentra LBC Pod zámkem. Severní polovina pozemku je vymezena jednak jako zmiňované biocentrum a jednak dle druhé části námítky bude vymezena jako plocha OM. Pozemek byl již součástí změny č. 1 ÚPN SÚ Luby.</p> <p><i>Jižní část p.p.č. 4/1, k.ú. Horní Luby bude zahrnuta do rozvojové plochy Z 03.</i></p> <p><b>2. Této části námítky se vyhovuje.</b></p>



č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>k zastavěné části města tzv. Horní Luby pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM, na kterých zamýšlím zřídit zařízení sloužící k rozvoji cestovního ruchu.</p> <p>Dotčené pozemky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4/1 v k.ú. Horní Luby</li> </ul> <p><b>Přílohy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mapová příloha</li> <li>2. Výpis z katastru nemovitostí k.ú. Horní Luby</li> <li>3. Výpis z katastru nemovitostí k.ú. Luby I</li> </ol>	<p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Na základě mapového podkladu a vysvětlení při veřejném projednání bylo dohodnuto, že navrhovaná plocha se týká části (cca 5000 m<sup>2</sup>) p.p.č. 4/1, k.ú. Horní Luby, po okraji p.p.č. 4/7 bude pouze vymezen přístup k ploše. Záměr bude přínosem pro území – zvýší se atraktivita, doplní chybějící zařízení pro cestovní ruch. Vzhledem k výměře a umístění na V. třídě ochrany BPEJ nebude mít záměr negativní dopad na ZPF; dojde k účelnému využití zastavěného území, neboť se jedná o proluku v ZÚ, nevzniknou nevhodné a nevyužitelné zbytky pozemků.</p> <p><i>Severní část p.p.č. 4/1, k.ú. Horní Luby (cca 5000 m<sup>2</sup> severně od ochranného pásma vodního zdroje) bude vymezena jako plocha OM s přístupem po severním okraji p.p.č. 4/7, k.ú. Horní Luby.</i></p>
3	Ing. Kamil Toman	Jasanová 1909, 253 01 Hostivice	07.02.2011	<p><b>1) Obsah připomínky (námítky)</b></p> <p><b>K návrhu Územního plánu Luby uplatňuji následující námítku:</b></p> <p>Jako vlastník významné výměry v katastrech obklopující město Luby, rozhodl jsem se hájit své zájmy v rámci připravovaného územního plánu.</p> <p>V současné době jsou dotčené pozemky zemědělsky využívány. Požaduji proto změnu funkčního využití NP – přírodní plocha na NZ – zemědělská plocha. Současné zařazení znemožňuje plně využívat tyto plochy pro zemědělské účely. Jako spolumajitel firmy, která podniká v ekologickém zemědělství na okrese Cheb a zaměstnává nejen obyvatele města Luby by současný</p>	<p><b>Námítka se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>1. Této části námítky se vyhovuje.</b></p> <p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozn.: pozemky v námítce podtržené. Pozemkové parcely č. 96, 121/1, 121/2, 161/1, 336/1, 431/1, k.ú. Dolní Luby; 370/1, 500/3, 1309/1, 1982/3, 1982/4, 2023, 2026/1, 2135, k.ú. Luby I; 254/1, 345/1, k.ú. Luby II; 1/1, 25, 33, 48/1, 48/2, 107/1, 433, 455, 517/1, 525, 568, 576, 603/1, 629/1, 629/3, 744/17, 839/1, 906, 1005/4, 1208/1, 1228/1, 1313, k.ú. Opatov u Lubů; budou vymezeny jako plochy zemědělské, protože jsou v celém rozsahu takto</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>stav velice ztížil podnikání. Plochy jsou v katastru nemovitostí vedeny buď jako TTP (trvalý travní porost) nebo jako orná půda. Jejich <b>využitím</b> je pastva hospodářských zvířat (hovězího dobytka) nebo udržování travního porostu v souladu se standarty ekologického zemědělství tj. <b>s pozitivním vlivem na životní prostředí.</b></p> <p><b>2) Odůvodnění připomínky (námítky)</b> Změna funkčního využití nepřinese negativní vliv na kompozici ani na charakter okolní krajiny. Požadovaná změna a tedy pokračování v současném využívání pozemků bude mít pozitivní vliv na životní prostředí a rozvoj venkova. Proto věřím, že této námítce bude vyhověno. Takto podstatná změna podnikem obhospodařované výměry by měla negativní vliv na hospodaření, pobírání dotací apod.</p> <p><b>Celková výměra</b> pozemků v mém vlastnictví, která je zemědělsky využívána, je v katastrech dotčených územním plánem města Luby <b>cca 445 ha</b>. Výměra přímo <b>dotčená změnou</b> na NP – přírodní plochu je <b>cca 109 ha zemědělsky využívané půdy</b>. Protože i taktó využívaná půda je v souladu s životním prostředím, mohla být zpracovatelem vyhodnocena jako přírodní plocha.</p> <p>Na konec bych ještě chtěl zmínit, že výše uvedená fakta postihují i další majitele nebo subjekty zemědělsky hospodařící v katastrech kolem města Luby. Navrhovaný stav nerespektuje současné využití pozemků v soukromém vlastnictví.</p> <p><b>3) Údaje podle katastru nemovitostí dokladující</b></p>	<p>využívány.</p> <p>Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká.</p> <p>Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</i></p> <p><b>2. Tato část námítky se zamítá.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Pozn.: pozemky v námítce tučně. Pozemkové parcely č. 154, k.ú. Dolní Luby, 95/1, 387/5, 462, 612, 629/9, 839/10, 917/2, 963/1, k.ú. Opatov u Lubů, 336/4, 336/5, k.ú. Výspa, 745/1, k.ú. Luby I budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS. Námítce se tedy nevyhovuje doslovně, tj. pozemky nebudou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ; <u>ale vyhovuje se obsahově</u>, tzn. v souladu s námítkou, bude možno pozemky i nadále a stejně plnohodnotně využívat k zemědělským účelům. Důvodem pro stanovení tohoto funkčního</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p><b>dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou:</b></p> <p><b>katastrální území</b> Dolní Luby</p> <p><b>ppč</b> <b>výměra (m<sup>2</sup>)</b></p> <p>96 38690</p> <p><u>121/1</u> 4281</p> <p><u>121/2</u> 3007</p> <p><b>154</b> 562</p> <p><u>161/1</u> 307</p> <p><u>336/1</u> 96459</p> <p><u>431/1</u> 567</p> <p>Luby I</p> <p><u>370/1</u> 34540</p> <p><u>500/3</u> 1006</p> <p><b>745/1</b> 10443</p> <p><u>1309/1</u> 22434</p> <p><u>1982/3</u> 1259</p> <p><u>1982/4</u> 770</p> <p><u>2023</u> 1892</p> <p><u>2026/1</u> 78599</p> <p><u>2135</u> 15091</p> <p>Luby II</p> <p><u>254/1</u> 9402</p> <p><u>345/1</u> 5118</p> <p>Opatov u Lubů</p> <p><u>1/1</u> 94633</p> <p><u>25</u> 5622</p> <p><u>33</u> 3006</p> <p><u>48/1</u> 66246</p> <p><u>48/2</u> 9467</p> <p><b>95/1</b> 169048</p>	<p>využití je mozaikovitý charakter těchto pozemků. Mozaika se skládá z různých elementů, které se liší jak rozlohou, tak typem či stupněm přirozenosti. Jednotlivé prvky jsou zastoupeny zemědělsky obhospodařovanými plochami (pastviny, louky, pole) lesem (hospodářským nebo přirozeně vzniklým), elementy vodního charakteru (mokřady, prameniště, vodní plochy, vodní toky). Některé z elementů jsou zároveň významnými krajinnými prvky ze zákona – např. les, vodní tok, údolní niva. Členění těchto pozemků na jednotlivé složky by nebylo účelné i ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS.</i></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>107/1 2012  <b>387/5</b> 385  433 15691  455 71740  <b>462</b> 30033  517/1 173679  525 3133  568 12265  576 459  603/1 25402  <b>612</b> 4881  629/1 25250  629/3 9535  <b>629/9</b> 41437  744/17 11413  839/1 24870  <b>839/10</b> 3170  906 6962  <b>917/2</b> 31000  <b>963/1</b> 38453  1005/4 1198  1208/1 3211  1228/1 51680  1313 17896</p> <p style="text-align: center;">Výspa</p> <p><b>336/4</b> 1019  <b>336/5</b> 2328</p>	
4	Ing. Petr Krogman	Suchdolské náměstí 746/12, 160	07.02.2011	<p><b>1) Obsah připomínky (námítky)</b>  <b>K návrhu Územního plánu Luby uplatňuji následující  námítku:</b></p>	<p><b>Námítce se vyhovuje částečně.</b>  <b>1. Této části námítky se vyhovuje.</b></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
		00 Praha6		<p>Jako vlastník významné výměry v katastrech obklopující město Luby, rozhodl jsem se hájit své zájmy v rámci připravovaného územního plánu.</p> <p>V současné době jsou dotčené pozemky zemědělsky využívány. Požaduji proto změnu funkčního využití NP – přírodní plocha na NZ – zemědělská plocha. Současné zařazení znemožňuje plně využívat tyto plochy pro zemědělské účely. Jako spolumajitel firmy, která podniká v ekologickém zemědělství na okrese Cheb a zaměstnává nejen obyvatele města Luby by současný stav velice ztížil podnikání. Plochy jsou v katastru nemovitostí vedeny buď jako TTP (trvalý travní porost) nebo jako orná půda. Jejich <b>využitím</b> je pastva hospodářských zvířat (hovězího dobytka) nebo udržování travního porostu v souladu se standarty ekologického zemědělství tj. <b>s pozitivním vlivem na životní prostředí.</b></p> <p><b>2) Odůvodnění připomínky (námítky)</b></p> <p>Změna funkčního využití nepřinese negativní vliv na kompozici ani na charakter okolní krajiny. Požadovaná změna a tedy pokračování v současném využívání pozemků bude mít pozitivní vliv na životní prostředí a rozvoj venkova. Proto věřím, že této námítce bude vyhověno. Takto podstatná změna podnikem obhospodařované výměry by měla negativní vliv na hospodaření, pobírání dotací apod.</p> <p><b>Celková výměra</b> pozemků v mém vlastnictví, která je zemědělsky využívána, je v katastrech dotčených územním plánem města Luby <b>cca 193 ha</b>. Výměra přímo <b>dotčená změnou</b> na NP – přírodní plochu je cca</p>	<p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozn.: pozemky v námítce podtrženě. Pozemkové parcely č. 136/1, 150/1, k.ú. Horní Luby; 461, 678, 870, 1538/7, 2458, 2464, 2955/1, k.ú. Luby I; 1/6, 1/8, 593/5, 1204, Opatov u Lubů budou vymezeny jako plochy zemědělské, protože jsou v celém rozsahu takto využívány.</p> <p>Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká.</p> <p>Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</i></p> <p><b>2. Tato část námítky se zamítá.</b></p> <p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozn.: pozemky v námítce tučně. Pozemkové parcely č. 387/11, 629/11, 822, 861, k.ú. Opatov u Lubů; p.p.č. 594/2, 594/4, k.ú. Luby I budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS. Námítce se tedy nevyhovuje doslovně, tj. pozemky nebu-</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby																																						
				<p><b>24 ha zemědělsky využívané půdy.</b> Protože i takto využívaná půda je v souladu s životním prostředím, mohla být zpracovatelem vyhodnocena jako přírodní plocha.</p> <p>Na konec bych ještě chtěl zmínit, že výše uvedená fakta postihují i další majitele nebo subjekty zemědělsky hospodařící v katastrech kolem města Luby. Navrhovaný stav nerespektuje současné využití pozemků v soukromém vlastnictví.</p> <p><b>3) <u>Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou:</u></b></p> <table data-bbox="724 722 1346 1356"> <thead> <tr> <th data-bbox="724 722 1008 755">katastrální území</th> <th data-bbox="1008 722 1346 755">Horní Luby</th> </tr> <tr> <th data-bbox="724 755 1008 787">ppč</th> <th data-bbox="1008 755 1346 787">výměra (m<sup>2</sup>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="724 787 1008 820"><u>136/1</u></td> <td data-bbox="1008 787 1346 820">65789</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 820 1008 852"><u>150/1</u></td> <td data-bbox="1008 820 1346 852">41481</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 852 1008 885"></td> <td data-bbox="1008 852 1346 885">Luby I</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 885 1008 917"><u>461</u></td> <td data-bbox="1008 885 1346 917">19700</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 917 1008 950"><b>594/2</b></td> <td data-bbox="1008 917 1346 950">4364</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 950 1008 982"><b>594/4</b></td> <td data-bbox="1008 950 1346 982">4899</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 982 1008 1015"><u>678</u></td> <td data-bbox="1008 982 1346 1015">12449</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1015 1008 1047"><u>870</u></td> <td data-bbox="1008 1015 1346 1047">4700</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1047 1008 1079"><u>1538/7</u></td> <td data-bbox="1008 1047 1346 1079">5474</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1079 1008 1112"><u>2458</u></td> <td data-bbox="1008 1079 1346 1112">28971</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1112 1008 1144"><u>2464</u></td> <td data-bbox="1008 1112 1346 1144">13926</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1144 1008 1177"><u>2955/1</u></td> <td data-bbox="1008 1144 1346 1177">2211</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1177 1008 1209"></td> <td data-bbox="1008 1177 1346 1209">Opatov u Lubů</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1209 1008 1242"><u>1/6</u></td> <td data-bbox="1008 1209 1346 1242">1147</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1242 1008 1274"><u>1/8</u></td> <td data-bbox="1008 1242 1346 1274">25141</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1274 1008 1307"><b>387/11</b></td> <td data-bbox="1008 1274 1346 1307">25666</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 1307 1008 1339"><u>593/5</u></td> <td data-bbox="1008 1307 1346 1339">49781</td> </tr> </tbody> </table>	katastrální území	Horní Luby	ppč	výměra (m <sup>2</sup> )	<u>136/1</u>	65789	<u>150/1</u>	41481		Luby I	<u>461</u>	19700	<b>594/2</b>	4364	<b>594/4</b>	4899	<u>678</u>	12449	<u>870</u>	4700	<u>1538/7</u>	5474	<u>2458</u>	28971	<u>2464</u>	13926	<u>2955/1</u>	2211		Opatov u Lubů	<u>1/6</u>	1147	<u>1/8</u>	25141	<b>387/11</b>	25666	<u>593/5</u>	49781	<p>dou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ; <u>ale vyhovuje se obsahově</u>, tzn. v souladu s námítkou, bude možno pozemky i nadále a stejně plnohodnotně využívat k zemědělským účelům. Důvodem pro stanovení tohoto funkčního využití je mozaikovitý charakter těchto pozemků. Mozaika se skládá z různých elementů, které se liší jak rozlohou, tak typem či stupněm přirozenosti. Jednotlivé prvky jsou zastoupeny zemědělsky obhospodařovanými plochami (pastviny, louky, pole) lesem (hospodářským nebo přirozeně vzniklým), elementy vodního charakteru (mokřady, prameniště, vodní plochy, vodní toky). Některé z elementů jsou zároveň významnými krajinnými prvky ze zákona – např. les, vodní tok, údolní niva. Členění těchto pozemků na jednotlivé složky by nebylo účelné i ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS.</i></p>
katastrální území	Horní Luby																																										
ppč	výměra (m <sup>2</sup> )																																										
<u>136/1</u>	65789																																										
<u>150/1</u>	41481																																										
	Luby I																																										
<u>461</u>	19700																																										
<b>594/2</b>	4364																																										
<b>594/4</b>	4899																																										
<u>678</u>	12449																																										
<u>870</u>	4700																																										
<u>1538/7</u>	5474																																										
<u>2458</u>	28971																																										
<u>2464</u>	13926																																										
<u>2955/1</u>	2211																																										
	Opatov u Lubů																																										
<u>1/6</u>	1147																																										
<u>1/8</u>	25141																																										
<b>387/11</b>	25666																																										
<u>593/5</u>	49781																																										

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<b>629/11</b> 16421 <b>822</b> 9609 <b>861</b> 2282 <b>1204</b> 3772	
5	Ing. Eva Heczková	K Chomolu 845, 252 62 Horoměřice	07.02.2011	<p><b>1) Obsah připomínky (námítky)</b>  <b>K návrhu Územního plánu Luby uplatňuji následující námítku:</b>  Jako vlastník významné výměry v katastrech obklopující město Luby, rozhodla jsem se hájit své zájmy v rámci připravovaného územního plánu.  V současné době jsou dotčené pozemky zemědělsky využívány. Požaduji proto změnu funkčního využití NP – přírodní plocha na NZ – zemědělská plocha. Současné zařazení znemožňuje plně využívat tyto plochy pro zemědělské účely. Jako spolumajitelka firmy, která podniká v ekologickém zemědělství na okrese Cheb a zaměstnává nejen obyvatele města Luby by současný stav velice ztížil podnikání. Plochy jsou v katastru nemovitostí vedeny buď jako TTP (trvalý travní porost) nebo jako orná půda. Jejich <b>využitím</b> je pastva hospodářských zvířat (hovězího dobytka) nebo udržování travního porostu v souladu se standarty ekologického zemědělství tj. <b>s pozitivním vlivem na životní prostředí.</b></p> <p><b>2) Odůvodnění připomínky (námítky)</b>  Změna funkčního využití nepřinese negativní vliv na kompozici ani na charakter okolní krajiny. Požadovaná změna a tedy pokračování v současném využívání pozemků bude mít pozitivní vliv na životní prostředí a rozvoj venkova. Proto věřím, že této námítce bude</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>1. Těto části námítky se vyhovuje.</b>  Odůvodnění rozhodnutí:  Pozn.: pozemky v námítce podtržené. Pozemkové parcely č. 387/6, 387/1, 260/1, 245/2, 387/4, k.ú. Opatov u Lubů budou vymezeny jako plochy zemědělské, protože jsou v celém rozsahu takto využívány.  Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká.  Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu.  <i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</i></p> <p><b>2. Tato část námítky se zamítá.</b></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby																
				<p>vyhověno. Takto podstatná změna podnikem obhospodařované výměry by měla negativní vliv na hospodaření, pobírání dotací apod.</p> <p><b>Celková výměra</b> pozemků v mém vlastnictví, která je zemědělsky využívána, je v katastrech dotčených územním plánem města Luby <b>cca 51 ha</b>. Výměra přímou <b>dotčená změnou</b> na NP – přírodní plochu je <b>cca 13 ha zemědělsky využívané půdy</b>. Protože i takto využívaná půda je v souladu s životním prostředím, mohla být zpracovatelem vyhodnocena jako přírodní plocha.</p> <p>Na konec bych ještě chtěla zmínit, že výše uvedená fakta postihují i další majitele nebo subjekty zemědělsky hospodařící v katastrech kolem města Luby. Navrhovaný stav nerespektuje současné využití pozemků v soukromém vlastnictví.</p> <p><b>3) Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou:</b></p> <table> <tr> <td><b>katastrální území</b></td> <td>Opatov u Lubů</td> </tr> <tr> <td><b>ppč</b></td> <td><b>výměra (m<sup>2</sup>)</b></td> </tr> <tr> <td><u>387/6</u></td> <td>1118</td> </tr> <tr> <td><u>387/1</u></td> <td>149178</td> </tr> <tr> <td><b>1005/1</b></td> <td>60187</td> </tr> <tr> <td><u>260/1</u></td> <td>22973</td> </tr> <tr> <td><u>245/2</u></td> <td>15388</td> </tr> <tr> <td><u>387/4</u></td> <td>34398</td> </tr> </table>	<b>katastrální území</b>	Opatov u Lubů	<b>ppč</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<u>387/6</u>	1118	<u>387/1</u>	149178	<b>1005/1</b>	60187	<u>260/1</u>	22973	<u>245/2</u>	15388	<u>387/4</u>	34398	<p>Odůvodnění rozhodnutí:</p> <p>Pozn.: pozemky v námítce tučně. Pozemková parcela č. 1005/1, k.ú. Opatov u Lubů, bude vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území – NS. Námítce se tedy nevyhovuje doslovně, tj. pozemek nebude vymezen jako plocha zemědělská – NZ; <u>ale vyhovuje se obsahově</u>, tzn. v souladu s námítkou, bude možno pozemek i nadále a stejně plnohodnotně využívat k zemědělským účelům. Důvodem pro stanovení tohoto funkčního využití je mozaikovitý charakter tohoto pozemku. Mozaika se skládá z různých elementů, které se liší jak rozlohou, tak typem či stupněm přirozenosti. Jednotlivé prvky jsou zastoupeny zemědělsky obhospodařovanými plochami (pastviny, louky, pole) lesem (hospodářským nebo přirozeně vzniklým), elementy vodního charakteru (mokřady, prameniště, vodní plochy, vodní toky). Některé z elementů jsou zároveň významnými krajinnými prvky ze zákona – např. les, vodní tok, údolní niva. Členění tohoto pozemku na jednotlivé složky by nebylo účelné i ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><i>Pozemek bude vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území – NS.</i></p>
<b>katastrální území</b>	Opatov u Lubů																				
<b>ppč</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>																				
<u>387/6</u>	1118																				
<u>387/1</u>	149178																				
<b>1005/1</b>	60187																				
<u>260/1</u>	22973																				
<u>245/2</u>	15388																				
<u>387/4</u>	34398																				
6	František Kukačka	Obětí nacismu 1307/1, 350	07.02.2011	Po prostudování upraveného a Krajským úřadem Karlovarského kraje posouzeného návrhu Územního plánu Luby, jako id. spoluvlastníci níže uvedených	<b>Námítce se vyhovuje.</b> Odůvodnění námítky: Pozemkové parcely č. 83/1, 202/3, 202/6, 336/1,																



č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
	Ing. Zdeněk Netáhl  RNDr. Kami- la Trojánko- vá	02 Cheb Nová 446, 351 34 Skalná Větrná 1480/74, 370 05 České Budějovice 2		zemědělských pozemků v: katastrálním území Výspa, kód k.ú.: 688177; a to: pozemkové parcely č. 83/1 o výměře 136749 m <sup>2</sup> , 202/3 „ 46389 „ , 202/6 „ 54835 „ , 336/1 „ 5215 „ , 502/2 „ 69132 „ , 508/5 „ 656 „ , trvalé travní porosty, ve- dených v KN u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na LV č. 640 a zemědělských pozemků v: katastrálním území Luby I, kód k.ú.: 688151; a to: pozemkové parcely č. 2907/1 o výměře 15586 m <sup>2</sup> a 2932/1 „ 41045 „ , trvalé travní porosty, vedených v KN u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na LV č. 1006, dot- čených předmětným návrhem Územního plánu Luby, podáváme dle ust. § 52 odst. 2 a 3 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění poz- dějších předpisů, včas námítku proti návrhu vymezení uvedených zemědělských ploch („NZ“) do ploch přírod- ních („NP“). Současně požadujeme takovou změnu návrhu Územ- ního plánu Luby, která zachová stávající zemědělské plochy, uvedené v tomto podání a dotčené návrhem, a to beze změny. Naší námítku odůvodňujeme skutečností, že jsme se, na základě kupních smluv uzavřených s Českým státem (PF ČR), stali vlastníky plnohodnotných zemědělských ploch s jejich převažujícím zemědělským využitím.	502/2, 508/5, k.ú. Výspa; 2907/1, 2932/1, k.ú. Luby I budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ. Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skuteč- nosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká. Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu. <i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</i>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>Novým vymezením těchto zemědělských ploch na plochy přírodní, tak, jak to předpokládá koncepce návrhu Územního plánu Luby, dojde k zásadnímu omezení možnosti využívat tyto plochy všestranně jako zemědělské.</p> <p>Tím by došlo mezi dalšími dopady této zásadní změny ve vymezení ploch ke zmaření naší investice do nákupu zemědělské půdy, tedy k naší újmě a to nikoliv nepatrné. Z citovaných zemědělských pozemků platíme řádně daně z nemovitostí, jejichž zdrojem je nájemné z pronájmu zemědělské půdy. Přijetím návrhu změny vymezení předmětných pozemků nebudeme moci jako vlastníci přírodních ploch dodržet ujednání nájemních smluv se zemědělskou firmou.</p> <p>Důsledky nemožnosti dodržení ujednání nájemní smlouvy se zemědělskou firmou by se projevíly negativně navíc i v hospodaření této firmy, která nebude schopna dodržet zásady EU pro poskytování dotací na údržbu krajiny v dané lokalitě, do této doby bezchybně fungující a hospodaření na těchto plochách se stane za současně nastavených pravidel pro zemědělské hospodaření nerentabilním nebo zcela nemožným a to se všemi negativními ekonomickými důsledky.</p> <p>Žádáme tímto Městský úřad Cheb, zastupitelstvo města Luby, jakož i zpracovatele návrhu Územního plánu Luby a další rozhodující a zainteresované osoby a instituce, aby přihlédli k této naší námítce proti provedení vymezení dotčených zemědělských ploch v našem vlastnictví v kat.ú. Výspa a kat.ú. Luby I, ze zemědělských ploch na plochy přírodní.</p>	

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>Věříme, že při posuzování návrhu jako celku mohlo dojít ze strany realizačního týmu nebo při přípravě podkladů k přehlédnutí námi uváděných skutečností a možných důsledků a to pro značný rozsah návrhu, a proto také věříme, že naše námítka bude při schvalování Územního plánu Luby zohledněna v plném rozsahu.</p> <p>V opačném případě jsme připraveni využít opravně prostředky, které nám poskytuje zákon.</p> <p>V případě potřeby jsme připraveni spolupracovat při přípravě změny návrhu, pokud si to situace vyžádá.</p> <p>Děkujeme předem za kladné vyřízení naší námítky a dovolujeme si vás požádat o bezodkladné písemné vyrozumění o výsledku.</p>	
7	Aleš Kastl  Oldřiška Kastlová	Nový Kostel 107, 351 34 Nový Kostel Židovská 22, 350 02 Cheb	08.02.2011	<p>Dle § 52 odst. 2) a 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podáváme jako vlastníci dotčených pozemkových parcel námítky a připomínky k návrhu územního plánu Luby, v řádné stanovené lhůtě.</p> <p>Po prostudování návrhu územního plánu Luby, jsme zjistili, že na pozemkových parcelách v našem vlastnictví jsou návrhy, které jsou v rozporu s našimi zájmy a záměry. Jelikož některé naše záměry, nejsou v plánu zahrnuty i když jsme je včas prostřednictvím stavebního úřadu podali, a naopak některé pozemkové parcely jsou zahrnuty ve funkčním využití, které jsme si nepřáli a nežádali o ně. S takto navrhnutým územním plánem tedy nesouhlasíme, jelikož znehodnocuje naše pozemky a poškozuje naše vlastnická práva, plány a podnikatelské záměry.</p>	<p><b>Námítce se vyhovuje částečně.</b></p> <p><b>1. Tato část námítky se zamítá.</b></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námitce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>1) V územním plánu není zahrnutá větrná elektrárna v k.ú. Opatov u Lubů na pozemkové parcele č. 1554/1, kterou schválilo k výstavbě zastupitelstvo města Luby dne 27.5.2008, v současné době je projednáváno zjišťovací řízení na Krajském úřadě Karlovarského kraje a zároveň jsem investovali do tohoto projektu několik set tisíc Kč, za vypracování studií, projektů atd., tak příprava elektrické přípojky na síť 22kV jsme na základě smlouvy zaplatili 300 000Kč firmě ČEZ Distribuce, která v současné době přípojku realizuje. Jelikož zastupitelstvo města Luby tuto ekologickou stavbu schválilo a my jsme do projektu investovali nemalé finanční prostředky, trváme na tom, aby tento záměr byl v územním plánu zahrnut.</p> <p>2) V územním plánu není zahrnut záměr obnovy rybníka a vodní elektrárny na Libockém potoce. Rybník na p.p.č. 1584 v k.ú. Opatov u Lubů a na to navazující vodní náhon – přivodní náhon z pozemkové parcely 1532/1 přes 1548/1, 1572, 1583/1 až na 1584 a dále odvodní náhon z pozemkové parcely č. 1584 přes 1583/1, 1575, 1672/2 k ústí vodní elektrárny, která ústí v našem výrobním areálu Unitex. Oba tyto záměry již v minulosti fungovali, tedy se jedná o obnovu, nikoli výstavbu nových záměrů, tudíž trváme na zahrnutí těchto záměrů do územního plánu.</p>	<p>Odůvodnění rozhodnutí: Záměr větrné elektrárny v k.ú. Opatov u Lubů na pozemkové parcele č. 1554/1, vzhledem k charakteru VVE, není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK). ZÚR KK vymezují lokality pro využití větrné energie v Karlovarském kraji. Tento pozemek není součástí žádné z těchto lokalit, a jelikož mimo tyto plochy není možné VVE lokalizovat, nelze námitce vyhovět. ZÚR jsou pro pořizování a vydání územního plánu závazné (ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona) a s ohledem na ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona nelze ani k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR KK, přihlídnout.</p> <p><b>2. Tato část námítky se zamítá.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Záměr byl součástí návrhu v etapě společného jednání, a tudíž byl hodnocen i v dokumentaci Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, resp. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Tímto byl prokázán silně negativní vliv především na vodu, krajinu, ÚSES. Vodní tok Zadní Liboc je tok malého průtoku v těsné vazbě na pramennou oblast, ve které obecně není doporučována výstavba malých vodních elektráren. Vzhledem k malému průtoku by došlo k zamezení zachování hygienického průtoku v toku samotném a v případě stavby elektrárny na náhonu, k přehrazení</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>3) U těchto pozemkových parcel v našem vlastnictví k.ú. Luby I</p>	<p>toku (= náhonu). – Podrobněji viz „Vyhodnocení“ především str. 85 – 88 a 151. Závěry a doporučení „Vyhodnocení“ potvrdil svým stanoviskem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – viz kap. 7. Tudíž byl záměr z návrhu územního plánu pro veřejné projednání již vyjmut.</p> <p>Je důležité rovněž zmínit, že územní plán nemá za úkol obnovovat všechny stavby kdysi v území realizované. Vzhledem ke změně podmínek v území i změně legislativy nelze a priori obnovit stavby a zařízení z předválečné a dřívější doby.</p> <p>Z historických map je patrné, že nad samotným mlýnem a přádelnou byly dvě vodní nádrže propojené náhonem, který přiváděl vodu nejprve do mlýna a pak do přádelny. V době užívání tímto způsobem samotné původní koryto Zadní Liboci neexistovalo. Což vyplynulo z malého průtoku Zadní Liboci a potřeby veškeré vody v náhonech. Takovýto způsob využití je však s ohledem na právní předpisy v současné době nepřijatelný. Zásadní změnou v území je výstavba a uvedení do provozu vodního díla Horka v roce 1969. Hlavním účelem vodního díla Horka je akumulace vody pro zásobení sokolovské oblasti pitnou vodou a zajištění minimálního průtoku v toku pod hrází.</p> <p><b>3. Této části námítky se vyhovuje částečně.</b> <b>3.1 Této části námítky se vyhovuje.</b></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>p.p.č. <b>594/1, 1982/5, 2069/1, 2075/2, 2088/1, 2088/2, 2088/3, 2094/2, 2094/6, 2094/7, 2459, 2467, 2505/2</b>  k.ú. Luby II  p.p.č. <b>117, 254/7</b>  k.ú. Horní Luby  p.p.č. <b>57/1</b>  k.ú. Výspa  p.p.č. <b>37/5, 38/3, 86/1, 508/1</b>  k.ú. Opatov u Lubů  p.p.č. <b>39, 402, 1407/1, 1407/2, 1545, 1554/1, 1666, 1668, 1670, 1687, 1693, 1695, 1696, 1697, 1878</b>  máme zahrnuty v plánech využití naší zemědělské činnosti, požadujeme na výše uvedených pozemkových parcelách o změnu jejich funkčních využití z ploch přírodních – NP na plochy zemědělské – NZ.</p>	<p>Odůvodnění rozhodnutí:  Pozn.: pozemky v námítce tučně. Pozemkové parcely č. 37/5, 38/3, 508/1 v k.ú. Výspa; 39, 402, 1407/2, 1554/1 v k.ú. Opatov u Lubů; 594/1, 1982/5, 2069/1, 2088/2, 2088/3, 2094/6, 2459, 2467, 2505/2, k.ú. Luby I; 254/7, k.ú. Luby II; budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.  Námítce se vyhovuje vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká.  Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu.  <i>Pozemky budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ.</i>  <b>3.2 Tato část námítky se zamítá.</b>  Odůvodnění rozhodnutí:  Pozn.: pozemky v námítce podtrženě. Pozemkové parcely č. 86/1, k.ú. Výspa; 1407/1, 1545, 1666, 1668, 1670, 1687, 1693, 1695, 1696, 1697, 1878, k.ú. Opatov u Lubů; 2075/2, 2088/1, 2094/2, 2094/7, k.ú. Luby I; 117, k.ú. Luby II; 57/1, k.ú. Horní Luby; budou vymezeny jako plochy smíšené</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>4) U této pozemkové parcely v našem vlastnictví k.ú. Luby I p.p.č. <u>145</u> máme zahrnutou v plánech využití naší zemědělské činnosti, požadujeme na výše uvedené pozemkové par-</p>	<p>nezastavěného území – NS. Námítce se tedy nevyhovuje doslovně, tj. pozemky nebudou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ; <u>ale vyhovuje se obsahově</u>, tzn. v souladu s námítkou, bude možno pozemky i nadále a stejně plnohodnotně využívat k zemědělským účelům. Důvodem pro stanovení tohoto funkčního využití je mozaikovitý charakter těchto pozemků. Mozaika se skládá z různých elementů, které se liší jak rozlohou, tak typem či stupněm přirozenosti. Jednotlivé prvky jsou zastoupeny zemědělsky obhospodařovanými plochami (pastviny, louky, pole) lesem (hospodářským nebo přirozeně vzniklým), elementy vodního charakteru (mokřady, prameniště, vodní plochy, vodní toky). Některé z elementů jsou zároveň významnými krajinnými prvky ze zákona – např. les, vodní tok, údolní niva. Členění těchto pozemků na jednotlivé složky by nebylo účelné i ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><i>Pozemky budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS.</i></p> <p><b>4. Tato část námítky se zamítá.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Pozemek je součástí plochy veřejné zeleně N 04, která je určena pro zkvalitnění veřejného prostranství a propojení ploch veřejné zeleně u nám. 5. května.</p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>cele o změnu jejího funkčního využití z plochy ve veřejných prostranstvích – ZV na plochu zemědělskou – NZ.</p> <p>5) U těchto pozemkových parcel v našem vlastnictví k.ú. Luby I p.p.č. <u>1982/6, 3043</u>, k.ú. Horní Luby p.p.č. <u>4/7, 4/17, 4/20, 53/1, 54/1</u>, k.ú. Opatov u Lubů p.p.č. <u>131/2, 1172/1</u>, máme zahrnutý v plánech využití naší zemědělské činnosti, požadujeme na výše uvedených pozemkových parcelách o změnu jejich funkčních využití z ploch zeleň přírodního charakteru – ZP na plochy zemědělské – NZ.</p>	<p>Jedná se o veřejně prospěšné opatření, které je již z větší části realizováno (výstavba parkovacích stání). Navíc druh pozemku je dle KN ostatní plocha, využití ostatní komunikace, takže se ani nejedná o pozemek zemědělského půdního fondu. Dále vymezení plochy zemědělské – NZ uprostřed města a ve vazbě na frekventovanou komunikaci, není vhodné k okolním stabilizovaným plochám smíšeným obytným městským – SM ani k celkové urbanistické koncepci.</p> <p><b>5. Těto části námítky se vyhovuje částečně.</b> <b>5.1 Těto části námítky se vyhovuje.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Pozn.: pozemek v námítce tučně. Pozemek je na okraji sídla Zálubí a funkčně je propojen s okolním zemědělským půdním fondem. V současné době je zemědělsky využíván. <i>Pozemek bude vymezen jako plochy zemědělské – NZ.</i></p> <p><b>5.2 Tato část námítky se zamítá.</b> Odůvodnění námítky: Pozn.: pozemky v námítce podtrženě. Pozemky jsou územním plánem vymezeny jako stávající plochy přírodní zeleně – ZP. Důvodem vymezení je současný charakter pozemků, kdy se jedná o pozemky neudržované, zarostlé přirozenou sukcesí. Každopádně toto funkční určení nebrání vlastníkovi pozemek využívat k požadovaným zemědělským</p>



č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				<p>6) U této pozemkové parcely v našem vlastnictví k.ú. Dolní Luby p.p.č. <b>25</b> máme zahrnutou v plánech využití naší zemědělské činnosti, požadujeme na výše uvedené pozemkové parcele o změnu jejího funkčního využití z plochy zeleň soukromá a vyhrazená – ZS na plochu zemědělskou – NZ.</p> <p>Závěr Jelikož zpracovatel územního plánu nedostatečně shromáždil plány území vlastníků nemovitostí na území Obce Luby, tedy prioritních osob který by měli v první řadě rozhodovat o tom co se na jejich majetku v budoucnu bude realizovat, trváme na tom, aby se současný návrh územního plánu změnil dle našich námitek a připomínek viz výše uvedeno. Současný návrh územního plánu znehodnocuje nemovitosti v našem vlastnictví a poškozují naše podnikatelské zájmy, které jsou v souladu s legislativou tohoto státu a Evropské unie, zejména v oblasti ekologie, zemědělství a obnovitelných zdrojů. Na závěr bych chtěl upozornit, že v této lokalitě nejenom podnikáme a zaměstnáváme více, jak sto lidí, ale rovněž zde bydlíme na rozdíl od jiných zájmových skupin z Prahy. V případě, že by se takováto Vámi navrhovaná územně plánovací dokumentace vydala za platnou, budeme nuceni přistoupit</p>	<p>činností.</p> <p><b>6. Této části námítky se vyhovuje.</b> Odůvodnění rozhodnutí: Pozn.: pozemek v námítce tučně. Pozemek je na okraji sídla Dolní Luby a funkčně je propojen s okolním zemědělským půdním fondem. V současné době sice není úplně celý zemědělsky využíván – na části pozemku je rumiště – ale jako údržba je jeho zemědělské využití žádoucí. <i>Pozemek bude vymezen jako plochy zemědělské – NZ.</i></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky provedená úprava dokumentace ÚP Luby
				k jejímu napadení opravnými prostředky v rámci zákona.	
8	Farmy Plesná s.r.o	Plesná 299, IČ:48365921	07.02.2011	Jako nájemce veškerých zemědělských ploch v kat.úz. Výspa, kód k.ú. 688177, zapsaných na LV č. 637, 639, 640 a části zemědělských ploch v kat.úz. Luby I, kód kat.úz. 688151, zapsaných na LV č. 745, 1000, 1006, trvalých travních porostů o celkové výměře 152 ha, vedených v KN u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, pracoviště Cheb a současně dotčených předmětným návrhem Územního plánu Luby, uplatňujeme tímto podáním podle § 52 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v termínu naší připomínku k návrhu vymezení shora uvedených zemědělských ploch („NZ“) na plochy přírodní („NP“). Uvedené zemědělské plochy, tedy souhrn pozemkových parcel zapsaných na cit. LV shora, tvoří z pohledu zemědělského hospodaření a terminologie současně tzv. produkční bloky, které jsou podle platných nájemních smluv řádně pronajaty naší firmou bez omezení jejich funkčního zemědělského využití, řádně obhospodařovány a jsou součástí základního výrobního prostředku při zemědělském podnikání firmy ať již přímou realizací produkce z těchto produkčních bloků, tak při využívání dotačních programů vyhlášených EU a to na základě živých smluvních závazků firmy vůči Českému státu /SZIF/, kdy je firma povinna dodržet striktně zásady pro hospodaření a udržování krajiny	<b>Této připomínce se vyhovuje částečně.</b> <b>1. K této části připomínky se nepřihlíží.</b> Odůvodnění: Pozemkové parcely č.3103/1, k.ú. Luby I a 86/1, k.ú. Výspa budou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – NS. K připomínce se tedy nepřihlíží doslovně, tj. pozemky nebudou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ; <u>ale vyhovuje se obsahově</u> , tzn. v souladu s připomínkou, bude možno pozemky i nadále a stejně plnohodnotně využívat k zemědělským účelům. Důvodem pro stanovení tohoto funkčního využití je mozaikovitý charakter těchto pozemků. Mozaika se skládá z různých elementů, které se liší jak rozlohou, tak typem či stupněm přirozenosti. Jednotlivé prvky jsou zastoupeny zemědělsky obhospodařovanými plochami (pastviny, louky, pole) lesem (hospodářským nebo přirozeně vzniklým), elementy vodního charakteru (mokřady, prameniště, vodní plochy, vodní toky). Některé z elementů jsou zároveň významnými krajinnými prvky ze zákona – např. les, vodní tok, údolní niva. Členění těchto pozemků na jednotlivé složky by nebylo účelné i ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námitce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>v kulturním stavu v dané lokalitě i časových cyklech pod sankcemi z jejich neplnění.</p> <p>Realizací těchto vztahů firma současně naplňuje funkční využívání předmětných zemědělských ploch v souladu se zásadami pro hospodaření, nájemními smlouvami uzavřenými s vlastníky pozemků a též v souladu se zemědělskou politikou ochrany v oblasti udržení ZPF pro zachování zemědělské činnosti.</p> <p>Žádáme vás o provedení takové změny v návrhu Územního plánu Luby, která by zachovala stávající, shora vyjmenované zemědělské plochy („NZ“) a nedošlo nově k vymezení těchto ploch jako ploch přírodních („NP“). V tomto zásadním postoji jsme zajedno se všemi pronajímateli, tedy vlastníky těchto pozemků z výše uvedených nájemních vztahů. Podle mých informací podají tito vlastníci v tomto smyslu vašemu úřadu také své námítky a připomínky.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařování vyjmenovaných zemědělských ploch v k.ú. Výspa a v k.ú. Luby I, jak výše uvedeno, je nedílnou součástí zemědělského podnikání firmy se všemi závazky a povinnostmi vůči pronajímatelům a také zaměstnancům firmy na bázi uzavřených smluv, uvádíme dále, že případné schválení současné koncepce návrhu Územního plánu Luby, aniž by naše připomínka byla zohledněna, by vedlo k takovému omezení funkčního využití stávajících předmětných zemědělských ploch, které by mělo za následek narušení stávajících, fungujících smluvních vazeb a to se všemi negativními ekonomickými a společenskými důsledky pro všechny zainte-</p>	<p><b>2. K této části připomínky se přihlíží.</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pozn.: jedná se o další zemědělské pozemky na připomínkovaných listech vlastnictví. K připomínce se přihlíží vzhledem k tomu, že se jedná o nápravu vymezení stabilizovaných ploch dle skutečnosti. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a funkčních ploch, kterých se to týká.</p> <p>Hodnotná krajina s typickým rázem vznikla právě díky zemědělskému využívání. Současný stav (příjemný a vzhledem připomínající přírodě blízký charakter krajiny) nelze zakonzervovat bez udržovacích prostředků; pro udržení tohoto stavu je nutné podporovat obhospodařování jako nástroj péče o krajinu.</p> <p><i>Zemědělské pozemky na listu vlastnictví č. 745, k.ú. Luby I budou vymezeny jako plochy zemědělské – NZ. Ostatní jsou již součástí předchozích námitek.</i></p>

č.	vlastník /zástupce veřejnosti	adresa	datum doručení	obsah námítky/připomínky	rozhodnutí o námítce odůvodnění námítky <i>provedená úprava dokumentace ÚP Luby</i>
				<p>resované osoby, které by tímto utrpěly.</p> <p>Jsme připraveni k případné spolupráci při přípravě změny v návrhu Územního plánu Luby a věříme, že k připomínce bude přihlédnuto kladně. V opačném případě bychom reálnou újmu byli nuceni dále řešit právními prostředky.</p> <p>Děkuji předem za zohlednění naší připomínky k návrhu ÚP Luby a dovoluji si vás požádat o laskavé písemné vyrozumění ve věci.</p>	

## SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DP	dobývací prostor
ECONET	European Ecological Network (Evropská ekologická síť)
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHÚ	chráněné území
IPRM	integrovaný plán rozvoje města
JPÚ	jednoduché pozemkové úpravy
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MV	Ministerstvo vnitra
MVE	malá vodní elektrárna
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NKP	nemovitá kulturní památka
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OK	odlehčovací komora
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
OZ	ochranná zóna
PPk	přírodní park
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Karlovarského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy

SEA	Strategic environmental assessment (Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí)
SEZ	stará ekologická zátěž
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlaký
TI	technická infrastruktura
TS	Technické služby
TTP	trvalý travní porost
TVÚ	technické vybavení území
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
VVE	vysoké větrné elektrárny
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	životní prostředí

## 2. Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1	Koordinální výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

## POUČENÍ

Proti územnímu plánu Luby, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

místostarosta města

.....

starosta města