

Lubná

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



Pořizovatel:

Městský úřad Rakovník
- úřad územního plánování a regionálního rozvoje
Na Sekyře 166
269 01 Rakovník

Projektant:

Ing. Lenka Čárová
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
Sociodemografická analýza:
Mgr. Blažena Baštová
Samota 222
39501 Černovice

Projektant ÚSES, odnětí ZPF:

Ing. Jan Dřevíkovský
Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Lubná

Určený zastupitel:

Pavel Soukup - starosta

Datum zpracování:

07/2020

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Lubná

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

Ing. Soňa Blovká
vedoucí úřadu územního plánování a regionálního rozvoje, MěÚ Rakovník

Otisk úředního razítka:

Obsah:

1. Postup pořízení územního plánu.
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
16. Vyhodnocení připomínek.
 - 16.1 Vyhodnocení připomínek po SJ
 - 16.2 Vyhodnocení připomínek po VP

Použité zkratky:

ÚP - území plán
ÚAP - územně analytické podklady
LBC - lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor
ÚSES - územní systém ekologické stability
ZÚ - zastavěné území
Z*x- označení plochy změn(*-číselné označení plochy, x-sídlo, kde je plocha navrhována)
ČOV - čistírna odpadních vod
VKP - významný krajinný prvek
PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky
ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
EO - ekvivalentní počet obyvatel
RD - rodinné domy
ZPF - zemědělský půdní fond
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
BV- Plochy bydlení - v rodinných domech
BH- Plochy bydlení - v bytových domech
SV- Plochy smíšené obytné - venkovské
VS- Plochy smíšené výrobní- venkovské
OV- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
RI- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RL- Plochy rekreace - rekreační louka
VZ- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VD- Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba
PV- Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství
ZV- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
DS- Plochy dopravní infrastruktury -silniční
TI- Plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě
NZo,t,z,s- Plochy zemědělské - orná půda, Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Plochy zemědělské - zahrady, Plochy zemědělské - sady
NL- Plochy lesní - les
W- Plochy vodní a vodohospodářské
NS- Plochy smíšené nezastavěného území

1. Postup pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Lubná na svém zasedání dne 14. 4. 2015, rozhodlo usnesením č. 31 o pořízení nového Územního plánu Lubná. Důvodem rozhodnutí o pořízení nového ÚP byly především legislativní změny, se kterými je nutné uvést územně plánovací dokumentaci do souladu a dále nashromážďení podnětů na změny v území od konkrétních navrhovatelů majících vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce.

Zastupitelstvo obce na zasedání dne 12. 5. 2015 určilo pana Pavla Soukupa, starostu obce Lubná, pověřeným zastupitelem pro jednání s pořizovatelem při pořizování ÚP Lubná (usnesením č. 39).

1.1 Přípravné práce / Doplnující průzkumy a rozborů /

Pro účely zpracování nového ÚP Lubná byly v roce 2015 pořízeny Průzkumy a rozborů, jejichž zpracovatelem byla Ing. Lenka Nováková. Podkladem pro zpracování Průzkumů a rozborů pro nový ÚP Lubná byla 3. aktualizace Územně analytických podkladů pro správní území ORP Rakovník (GEPRO, spol. s r.o., 12/2014).

Dalším základním podkladem pro zpracování Návrhu ÚP Lubná byla 4. aktualizace Územně analytických podkladů pro správní území ORP Rakovník (GEPRO, spol. s r.o., 12/2016).

1.2 Zadání ÚP

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem připravil návrh Zadání ÚP Lubná k projednání ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh Zadání ÚP Lubná byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26. 11. 2015 do 28. 12. 2015 včetně. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh Zadání ÚP Lubná zaslán 26. 11. 2015.

Návrh Zadání ÚP Lubná byl na základě požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a veřejnosti upravován. Požadavky byly ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracovány do výsledné verze návrhu Zadání ÚP Lubná, která byla dle ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení Zastupitelstvu obce Lubná.

Zadání Územního plánu Lubná bylo dne 12. 1. 2016 schváleno Zastupitelstvem obce Lubná usnesením č. 55.

1.3 Návrh ÚP

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného Zadání Územního plánu Lubná pořízeno zpracování návrhu územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona.

Návrh Územního plánu Lubná byl v souladu s § 50 stavebního zákona předložen veřejnosti k nahlédnutí od 21. 8. 2017 do 5. 10. 2017 včetně. Dotčeným orgánům bylo dne 21. 8. 2017 odesláno oznámení o konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Lubná a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které proběhlo 11. 9. 2017. V uvedené lhůtě bylo pořizovateli doručeno 9 stanovisek dotčených orgánů, dvě připomínky zájmových organizací a

dvě připomínky veřejnosti. Sousední obce připomínky neuplatnily. Na základě záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany nerostného bohatství proběhlo dohodovací řízení se závěrem, že jako nejschůdnější řešení pro odstranění překážek bude vypořádání zásob v uvedené lokalitě formou vyjmutí zásob výhradního ložiska z evidence státních bilancí a následné řízení o zmenšení DP a CHLÚ. Po ukončení těchto řízení bylo zažádáno o změnu stanoviska pro navržené úpravy návrhu ÚP, které bylo doručeno 30. 4. 2019.

Dne 23. 1. 2019 byla Krajskému úřadu Středočeského kraje předložena stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti po společném jednání o Návrhu ÚP Lubná včetně jejich vyhodnocení pro posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dne 18. 2. 2019 obdržel pořizovatel stanovisko č.j. 116699/2019/KUSK, ve kterém bylo konstatováno, že krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze tedy pokračovat v dalším řízení.

Návrh Územního plánu Lubná bylo nutné na základě vyhodnocení společného jednání upravit. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vypracoval pokyny pro provedení úprav, které byly předány spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami veřejnosti směřujícími k obsahu návrhu ÚP zpracovateli k zapracování do Návrhu Územního plánu Lubná pro veřejné projednání.

Podkladem pro úpravu návrhu změny byla průběžná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Rakovník 04/2019. Úprava byla provedena také s ohledem na legislativní změny:

- vydání Aktualizace c. 1 Politiky územního rozvoje CR na základě usnesení vlády c. 596 ze dne 8. srpna 2013,
- vydání 2. aktualizace ZUR Středočeského kraje a úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, schválené usnesením zastupitelstva kraje c. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018,
- zákon c. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), v aktuálním znění.

Řízení o Návrhu Územního plánu Lubná bylo zahájeno postupem podle § 52 stavebního zákona. Oznámení o zahájení řízení spolu s oznámením o konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu Lubná bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 10. 10. 2019. Dotčené orgány a krajský úřad byly jednotlivě vyzváni k uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání měněny. Návrh Územního plánu Lubná byl v souladu s § 52 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10. 10. 2019 do 21. 11. 2019 včetně. Veřejné projednání se uskutečnilo, dne 13. 11. 2019 v 16:00 hodin, v Kulturním domě Lubná.

V uvedené lhůtě obdržel pořizovatel 9 stanovisek dotčených orgánů, 4 námítky, 1 připomínku veřejnosti a 1 připomínku oprávněného investora. Sousední obce připomínky uplatnily.

Stanoviska obdržená po veřejném projednání byla kladná případně s podmínkou. Pořizovatel ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval Vyhodnocení výsledku projednání a návrh rozhodnutí o námítkách, který dne 9. 4. 2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Návrh územního plánu po veřejném projednání bylo nutné upravit v souladu s vyhodnocením

výsledků a rozhodnutí o námitkách. Zpracovatel zajistil také aktualizaci zastavěného území a prověřil aktuálnost ÚAP.

Návrh na vydání Územního plánu Lubná s jeho odůvodněním je nyní v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona předkládáno zastupitelstvu obce ke schválení.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z politiky České republiky, ve znění Aktualizace č.1, č.2 a 3 schválené usnesením vlády České republiky, ze dne 15. dubna 2015 a ze dne 2. září 2019, nevyplývají žádné specifické úkoly. Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Rakovnicko je v PUR zařazeno do „Území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území“.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány zejména následující body:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje a rozvíjí plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť krajina je v Lubné významně zemědělsky využívána. Zároveň jsou zde stabilizovány plochy výroby a skladování – lehký průmysl, protože v Lubné se tradičně zpracovává kámen vytěžený na k.ú. Senec a v Lubné je obalovna živičných směsí a v neposlední řadě se v Lubné vyrábí keramické obklady. Stávající urbanistická struktura sídel je stabilizována prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem*

využití tak, aby nedocházelo k nežádoucím zásahům do této struktury a zároveň jsou navrhovány plochy pro bydlení-v rodinných domech, případně plochy smíšené obytné-venkovského charakteru, neboť Lubná má dobrý potenciál na další rozvoj, s ohledem na vzdálenost od města Rakovníka a zároveň je schopna poskytnout kvalitní veřejnou infrastrukturu pro své obyvatele, tzn. v obci je vodovod, kanalizace, plynovod, mateřská škola, základní škola, pošta, knihovna, restaurace, kulturní sál apod.

- Severně od Lubné, podél silnice III/22912, se nachází rozsáhlé archeologické naleziště. Územní plán jej plně respektuje a do tohoto prostoru nenavrhuje žádnou zástavbu a stabilizuje zde plochy zemědělské - orná půda a plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Územní plán stabilizuje a navrhuje další rozvoj plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a zastavitelné plochy navrhuje po obvodu sídla Lubná tak, aby nedocházelo k významným zásahům do zemědělského půdního fondu a nedocházelo ke snížení ekologické funkce krajiny.

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

- Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby byla eliminována segregace obyvatel. Jednotlivé plochy navazují na zastavěné území obce, případně doplňují zastavěné území obce, takže jsou vždy v bezprostředním kontaktu se stávající zástavbou.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Územní plán komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. Na základě průzkumů a rozborů, byla zjištěna potřeba rozvoje ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou nově vymezeny v sídle Lubná, kde je i odpovídající veřejná infrastruktura. Sídlo Krčelák je územním plánem stabilizováno, neboť zde není dostatečná technická infrastruktura a vzhledem k lokalizaci tohoto sídla není vhodné v současné době k dalšímu rozvíjení pro bydlení, neboť se v blízkosti nachází povrchový lom lupků a hlubinný důl, kde

se současně i vytěžený lupek zpracovává. V krajině jsou nově navrhovány biocentra resp. plochy přírodní, které posílí ekologickou stabilitu krajiny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Tento bod se územního plánu netýká, neboť územní plán respektuje zemědělské využívání krajiny a navrhuje pouze v malém rozsahu plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které odpovídají aktuálním potřebám zde žijících obyvatel.*

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

- Územní plán navrhuje rozvoj ploch výroby a skladování - zemědělská výroba a plochy výroby a skladování - řemeslná výroba. Zároveň jsou zde veškeré plochy výroby a skladování stabilizovány tak, aby byl umožněn jejich aktuální provoz bez omezení územním plánem.*

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

- Navržená koncepce územního plánu respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacity a podmínkám řešeného území.*

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

- Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována. Rozvoj je navržen v souladu s potřebou zastavitelných ploch v řešeném území.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně

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

- *Územní plán nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, vymezuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *Územní plán respektuje stávající propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Nově navržené plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo k nežádoucímu srůstání sídel a byla zachována prostupnost a přístupnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.*

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

- *Územní plán podporuje cestovní ruch prostřednictvím návrhu cyklistických tras v řešeném území.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a územní plán toto respektuje.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Územní plán respektuje koncepci veřejné dopravy.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Územní plán respektuje stávající plochy průmyslových a zemědělských areálů a nenavrhuje nové plochy pro bydlení v jejich blízkosti. Zároveň nově vymezená plocha zemědělské výroby je navržena v dostatečné vzdálenosti od ploch pro bydlení a je navrhována v návaznosti na stávající průmyslový areál.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat

rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *V řešeném území se nenachází záplavová území.*

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

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

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

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a

veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Koncepce rozvoje řešeného území je navrhována včetně rozšíření veřejných prostranství a dostatečně dimenzované technické a dopravní infrastruktury.*

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

- *Územní plán navrhuje cyklostezku, která propojí Lubnou s městem Rakovník.*

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

- *Kapacita technické infrastruktury v obci je dostatečná.*

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

- *Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

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

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Akt ZÚR SK vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

V rámci 2. Akt ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Akt ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Z tohoto dokumentu nevyplývá pro řešené území, žádný specifický požadavek.

Z této dokumentace vyplývá, že obec je zahrnuta do rozvojové oblasti krajského významu OBk 4 Rakovník. Z tohoto důvodu je žádoucí územním plánem vytvářet podmínky pro bydlení vysokého standardu a kvalitní obytné prostředí. Preferována je především výstavba individuálních rodinných domů.

Tento bod územní plán splňuje v plném rozsahu. Zároveň je koncepce stanovena tak, aby v obci byl posílen ekonomický pilíř a bylo možné zde vytvářet nové pracovní příležitosti a obyvatelé nebyli závislí pouze na dojezdu za prací do města Rakovník.

Obr. 1: Výřez z koordinačního výkresu ZUR SK



Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- *Územní plán komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk 4 Rakovník a obec nabízí kvalitní životní podmínky, jsou zde preferovány plochy bydlení. Zároveň územní plán posiluje ekonomický pilíř obce,*

neboť navrhuje rozvoj ploch výroby a skladování - zemědělská výroba a plochy výroby a skladování - řemeslná výroba. Posílení ekologické stability území je zajištěno navržením lokálního ÚSES, zejména ploch přírodních - biocenter. Stávající kvalitní krajinotvorná zeleň je územním plánem stabilizována.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městě Rakovník.

- Územní plán rozvíjí stávající strukturu osídlení, v souladu s přirozeným charakterem sídla. Lubná se bude i nadále rozvíjet jako obec v zázemí města Rakovníka, která je svým občanům schopna nabídnout základní občanskou vybavenost, včetně základní školy a zároveň umožňuje, vzhledem k dojížděkové vzdálenosti do Rakovníka, poskytnout komfort zázemí okresního města.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- Územní plán respektuje intenzivně využívanou zemědělskou krajinu. Je navržen lokální ÚSES, který posiluje stabilitu zemědělské krajiny a zároveň stabilizuje plochy stávající krajinotvorné zeleně prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň.

- Územní plán chrání urbánní strukturu sídel, prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Součástí návrhu ÚSES je i zpracování cílové charakteristiky krajiny.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

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

- Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky

pro ochranu územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje a rozvíjí plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť tyto plochy jsou podstatné pro hospodářský pilíř řešeného území, neboť krajina je v Lubné významně zemědělsky využívána. Zároveň jsou zde stabilizovány plochy výroby a skladování – lehký průmysl, neboť v Lubné se tradičně zpracovává kámen vytěžený na k. ú. Senec a v Lubné je obalovna živičných směsí a v neposlední řadě se v Lubné vyrábí keramické obklady. Stávající urbanistická struktura sídel je stabilizována prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k nežádoucím zásahům do této struktury a zároveň jsou navrhovány plochy pro bydlení-v rodinných domech, případně plochy smíšené obytné-venkovského charakteru, neboť Lubná má dobrý potenciál na další rozvoj, s ohledem na vzdálenost od města Rakovníka a zároveň je schopna poskytnout kvalitní veřejnou infrastrukturu pro své obyvatele, tzn. v obci je vodovod, kanalizace, plynovod, mateřská škola, základní škola, pošta, knihovna, restaurace, kulturní sál apod.

- Severně od Lubné, podél silnice III/22912, se nachází rozsáhlé archeologické naleziště. Územní plán jej plně respektuje a do tohoto prostoru nenavrhuje žádnou zástavbu a stabilizuje zde plochy zemědělské – orná půda a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OBk4 Rakovník:

(44) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

c) ověřit možnost využití transformačních ploch;

- Zastavěné území je využíváno kvalitně a hospodárně a není možné zde navrhovat transformační plochy.

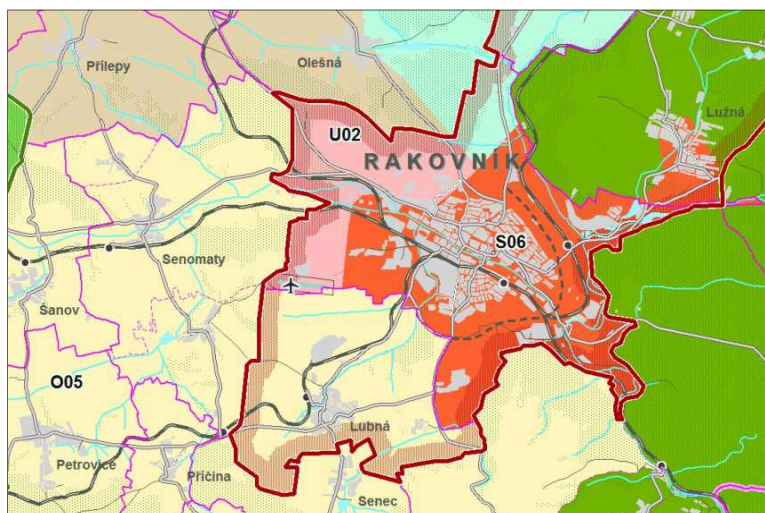
Řešené území se nachází v krajině s komparativními předpoklady zemědělské produkce:

b.1) krajiny polní (oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy), kód O;

(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

- Územní plán respektuje stávající využití krajiny, tzn. zemědělské intenzivní využívání krajiny.



3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní.

V nezastavěném území územní plán nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

4. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)	
§2	Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona.
§4	Územní plán je zpracován v součinnosti s úřadem územního plánování a dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů jsou Územním plánem respektována.
§5 - §17	Územní plán je zpracován v koordinaci se zastupitelstvem obce, dotčenými orgány a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí v řešeném území.
§18 - §19	Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
§20 - §24	Dokumentace respektuje zákonný postup při pořízení územního plánu.
§25 - §30	Územní plán využívá Územně analytických podkladů pro ORP Slaný, jako základní podklad a zdroj informací o území v rozsahu správního území obce Lubná.
§31- §42	Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
§43 - §57	Územní plán respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona. Územní plán je zpracován invariantně.
§58 - §60	Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu a evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.
§ 61- § 75	Územní plán nevymezuje plochy pro pořízení regulačního plánu.
§ 76 -	Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Lubná, vydaná

§ 96	před zahájením a v průběhu zpracování ÚP.
§97 - §100	Na území obce Lubná v současné době neexistují platná územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území.
§100 - §101	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
§169	Při zpracování Územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.
§170	Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje veřejně prospěšnou stavbu, stavbu přeložky komunikace I/16, včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek v rámci vymezeného koridoru D032, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	
§3	Územní plán je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením.
§11	Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Rakovník. V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Lubná je Návrh ÚP zpracován invariantně.
§13	Územní plán obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 : 100 000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno.
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	
§1 - §19	Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou rozděleny v závislosti míry změny využití na plochy stabilizované a plochy změn.
§20 - §25	Jsou respektovány požadavky na vymezení a využívání pozemků a jsou integrovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
- Územní plán respektuje základní principy ochrany přírody, tzn. územní plán vymezuje systém ekologické stability a stabilizuje v území pozemky plnící funkci lesa, vodní toky a plochy.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno.
- ÚP stanovuje podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s právními předpisy o ochraně veřejného zdraví.
- V řešeném území se nenachází žádná ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských areálů.
- ÚP respektuje silnice II. a III. třídy včetně ochranných pásem.
- ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy dopravní infrastruktury - letecké.
- Územní plán respektuje technickou infrastrukturu v řešeném území.
- Stavby a zařízení pro zajišťování obrany státu, včetně plochy pro zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nenachází.
- Územní plán respektuje budovu hasičské zbrojnice.
- V řešeném území jsou respektovány komplexní pozemkové úpravy.
- V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních

ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.

- Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či maximální možnou redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině, a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a zeleně ochranné, pro izolaci liniových dopravních staveb a ploch výroby od obytné zástavby.
- ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu přednostním umístováním rozvojových ploch na nižších třídách ochrany ZPF.
- Pro plochy se zábořím ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Územní plán stabilizuje a respektuje plochy lesa.
- Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady.
- Územní plán respektuje chráněná ložisková území.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Vyhodnocení uplatněných stanovisek DO a ostatních subjektů po společném jednání:

➤ Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

Č. j.: SBS 28009/2017/OBÚ-02/1; dne 23. 8. 2017

Doručeno: MURA/48570/2017; dne 24. 8. 2017 (27)

- neuplatňuje žádné připomínky,

- upozorňuje, že v daném území jsou situována CHLÚ Lubná u Rakovníka a Lubná I, jejichž správou je pověřena organizace Česká geologická služba, se sídlem Klárov 131/3, 118 2, Praha 1 - Malá Strana, IČ: 00025798. Na daném území se též nachází dobývací prostor Lubná II, jehož správou je pověřena organizace RAKO - LUPKY s.r.o., Huřviny 39, 270 36 Rakovník II, IČ: 16980832.

Vyhodnocení stanoviska:

- základě stanoviska byla požádána vyjádření uvedených organizací.

1. České geologické služby, Klárov 131/3, 118 2, Praha 1 - Malá Strana, IČ: 00025798

Č. j.: ČGS-441/17/1158*SOG-441/688/2017; dne 26. 10. 2017

Doručeno: MURA/61135/2017; dne 26. 10. 2017 (42)

V textové části návrhu Územního plánu Lubná je problematika nerostných surovin uvedena na str. 5 a 25, kde se nachází obecná charakteristika plochy těžby nerostů (v grafické části označené NT). V grafickém výstupu – v Hlavním výkresu – jsou vyznačeny „plochy těžby nerostů“, v Koordinačním výkresu pak „plochy těžby nerostů, poddolované území, ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území“. Plochy jsou vyznačeny bez konkrétního rozlišení. Bylo by na místě v legendě **definovat i dobývací prostor** (60230 Lubná II) a **schválený prognózní zdroj** (9409100 Senomaty, jíly) a zobrazit je. Ložiskové objekty, které se nacházejí na katastrálním území Lubná, by bylo vhodné zobrazit na samostatném výkresu (nejlépe s odlišením identifikačními čísly) a do tohoto výkresu vyznačit i stará důlní díla, která jsou zde evidována, poddolovaná území či pozůstatky starých těžeb. Do textové části by bylo účelné popsat

ložiskové objekty v samostatné kapitole, uvést stavy opuštěných děl a okomentovat poddolovaná území či dnešní projevy těžby nerostných surovin. Na řešeném území je **evidováno velké množství ložiskových objektů** (výhradní ložiska nerostných surovin – B 3113502 Lubná-Rako 2-1. máj, B 3113402 Lubná-Marta, B 3113503 Rakovník-Rako 1, B 3113401 Lubná u Rakovníka, B 3113200 Senomaty, B 3113501 Rakovník-Rako-Jirí 2, **chráněná ložisková území** 06050000 Senec, 07382100 Lubná I, 11320000 Lubná u Rakovníka, dobývací prostor 60230 Lubná II, **prognózní zdroj** P 9409100 Senomaty), a je tedy nutno této tématice věnovat zvýšenou pozornost.

Vyhodnocení vyjádření: **akceptovat částečně**

- v koordinačním výkresu bude vyznačen dobývací prostor 60230-Lubná II a schválený prognózní zdroj 9409100-Senomaty,
- ložiskové objekty, které se nacházejí v k.ú. Lubná, budou v koordinačním výkresu vyznačeny zřetelněji, zároveň bude dokumentace doplněna o samostatný výkres těchto objektů s jejich identifikačními čísly a vyznačením starých důlních objektů,
- v textové části bude doplněn popis jednotlivých ložiskových objektů.

2. RAKO – LUPKY s.r.o., Huřviny 39, 270 36 Rakovník II, IČ: 16980832

Č. j.: 66/2017 – Ing.Č.-Č.; dne 13. 12. 2017

Doručeno: MURA/70691/2017; dne 13. 12. 2017 (44)

- neuplatňuje žádné připomínky.

➤ **Ministerstvo vnitra ČR**

Č. j.: MV-141496-18/OSM-2015; dne 28. 8. 2017

Doručeno: MURA/49412/2017; dne 29. 8. 2017 (28)

- neuplatňuje žádné připomínky.

➤ **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Č. j.: MPO 54767/2017; dne 4. 9. 2017

Doručeno: MURA/50682/2017; dne 6. 9. 2017 (29)

- nesouhlasí s plochami předpokládaných změn označených jako Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z16, Z21, jelikož jsou situované v dobývacím prostoru Lubná II – žáruvzdorné jíly. Plocha pod označením Z1 je umístěna na území schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu. V koordinačním výkresu není zakreslen dobývací prostor.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě záporného stanoviska proběhlo dohodovací řízení se závěrem, že jako nejschůdnější řešení pro odstranění překážek bude vypořádání zásob v uvedené lokalitě formou vyjmutí zásob výhradního ložiska z evidence státních bilancí a následné řízení o zmenšení DP a CHLÚ.

Po ukončení těchto řízení bylo zažádáno o změnu stanoviska pro navržené úpravy návrhu ÚP:

- plochy Z9, Z10 a Z21 se již nacházejí mimo dobývací prostor Lubná II,
- plocha Z1 je vymezena mimo stávající CHLÚ Lubná u Rakovníka,
- plochy Z11 a Z12 budou v upraveném návrhu na základě aktualizace zastavěného území nově zahrnuty do ploch stabilizovaných v zastavěném území, neboť na těchto plochách jsou stavby rodinných domů již realizované nebo pravomocně povolené,
- plocha Z16 je situovaná mimo dobývací prostor Lubná II, jen s ním sousedí, a proto není důvod s uvedenou plochou nesouhlasit,
- plocha Z13 bude z návrhu územního plánu vyřazena, neboť i po zmenšení dobývacího prostoru Lubná II s ním zůstává stále v kolizi.

Nově bylo vydáno stanovisko:

Č. j.: MPO 28629/2019; dne 30. 4. 2019

Doručeno: MURA/22340/2019; dne 30. 4. 2019 (47)

- dotčený orgán s návrhem úprav souhlasí.

➤ Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha

Sp. zn.: 96868/2017-8201-OÚZ-LIT; dne 14. 9. 2017

Doručeno: MURA/52642/2017; 14. 9. 2017 (32)

- souhlasí.

➤ Ministerstvo ŽP

Č. j.: MZP/2017/500/437; dne 6. 10. 2017

Doručeno: MURA/56760/2017; dne 6. 10. 2017 (35)

- souhlasí,
- upozorňuje, že na území obce Lubná zasahují:
 - CHLÚ č. 11320000 Lubná u Rakovníka, č. 07382100 Lubná I a č. 06050000 Senec,
 - dobývací prostor č. 60230 Lubná II,
 - ložiska nerostných surovin č. 311501 Rakovník-Rako-Jiří 2, č. 311502 Lubná-Rako 2 - 1. máj, č. 311503 Rakovník-Rako 1, č. 3113200 Senomaty, 3113401 Lubná u Rakovníka, č. 3113402 Lubná-Marta a č. 31134300 Senomaty,
 - prognózní zdroj vyhrazeného nerostu č. 9409100 Senomaty.
- požaduje:
 - a) vyznačení limitů v grafické části ÚP
 - b) do textové části uvést omezení ve smyslu § 18, 19 horního zákona v ploše CHLÚ
 - c) podmínku odborného báňského posudku a v případě realizace záměru staveb na poddolovaném území

postupovat dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Vyhodnocení stanoviska:

ad a) akceptováno částečně - limity uvedené v upozornění jsou v koordinačním výkresu vyznačeny, dobývací prostor 60230-Lubná II a schválený prognózní zdroj 9409100-Senomaty budou doplněny. S ohledem na množství ložiskových objektů bude dokumentace doplněna o samostatný výkres ložiskových objektů vč. jejich identifikačních čísel, poddolovaného území a důlních děl.

ad b) akceptováno - podmínka vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Orgány na ochranu nerostného bohatství (krajský úřad i obvodní báňský úřad) jsou v rámci územního řízení na změnu využití území či zřizování stavby a zařízení dotčeným orgánem, který vydává závazné stanovisko. Z uvedeného titulu je v rámci tohoto stanoviska oprávněn se záměrem souhlasit nebo nesouhlasit, případně stanovit podmínky, za kterých je předkládaný záměr možné realizovat.

ad c) akceptovat - využití plochy podmínit prokázáním využitelnosti odborným báňským posouzením a dodržením postupů dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

➤ **Krajský úřad Středočeského kraje**

Č. j.: 103635/2017/KUSK; dne 10. 10. 2017

Doručeno: MURA/57738/2017; dne 11. 10. 2017 (36)

- a) Odbor životního prostředí a zemědělství - z hlediska ochrany ZPF - souhlasí
- b) Orgán posuzování vlivů na ŽP DLE Z. Č.100/2001 Sb. - požaduje v odůvodnění uvést informace o výsledcích SEA, popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.
- c) Odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana ovzduší, ochrana přírody a krajina, ochrana lesa, prevence zvláštních havárií) - nemá k návrhu připomínky.
- d) Odbor dopravy - nemá k návrhu připomínky.
- e) Odbor kultury a památkové péče - není příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska:

ad b) akceptovat - doplnit dle požadavku DO.

➤ **MÚ Rakovník, OŠPPKTVCr**

Č. j.: MURA/56809/2017; dne 9. 10. 2017

Doručeno: MURA/57451/2017; dne 10. 10. 2017 (37)

- z hlediska státní památkové péče je Návrh ÚP Lubná přípustný.

➤ **MÚ Rakovník, OŽP**

Č. j.: MURA/57248/2017; dne 10. 10. 2017

Doručeno: MURA/58037/2017; dne 12. 10. 2017 (38)

- a) z hlediska ZPF - není příslušný k uplatnění stanoviska,
- b) z hlediska vodního hospodářství - požadují zahrnutí plochy pro výstavbu vodní nádrže na Černém potoce do návrhu ÚP v souladu s projektem „ Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v ČR“,
- c) z hlediska ochrany přírody a krajiny požadují:
 - c.1) na ploše Z15 omezit zastavěnost budovami, z důvodu krajinného rázu, pouze na již realizovanou stavbu přístřešku o rozměrech 8 x 20 m,
 - c.2) u ploch NZ: Plochy zemědělské - orná půda (NZo); plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt); plochy zemědělské - zahrady (NZz); plochy zemědělské - sady (NZs); plochy zemědělské - chmelnice (NZc) - změnit v přípustném využití oplocení pastvin na ohrady, ohradníky a oplocenky bez základů, a to z důvodu ochrany krajinného rázu, jelikož by tak mohly vznikat nové zastavitelné plochy vybiňující do volné,
 - c.3) zahrnutí plochy pro výstavbu vodní nádrže na Černém potoce do návrhu ÚP v souladu s projektem „ Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v ČR“,
- d) z hlediska státní správy lesů - požadují, aby objekty v lokalitách navržených do zastavitelných ploch Z5, Z6, Z7 a Z15 byly situovány nejméně 30 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa je 50 m) z důvodu bezpečné vzdálenosti od lesa a z důvodu účelného obhospodařování lesa (obnova, ochrana, těžba). Blíže k hranici lesních pozemků mohou být situovány zahrady rodinných domů, popř. stavby, které nebudou trvale obývané.

Vyhodnocení stanoviska:

ad b) již akceptováno - na plochách vymezených kolem Černého potoka (NZo, NZt, NZc, NL, NS) je dle regulativu přípustné vodní plochu umístit.

ad c1) akceptovat - upravit regulativ pro plochu Z15 v souladu s požadavkem DO,

ad c2) akceptovat - upravit regulativ uvedených ploch v souladu s požadavkem DO,

ad c3) již akceptováno - na plochách vymezených kolem Černého potoka (NZo, NZt, NZc, NL, NS) je dle regulativu přípustné vodní plochu umístit,

ad d) akceptovat - upravit regulativ v souladu s požadavkem DO.

➤ **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje**

Č. j.: HSKL-150-2/2017/PCNP; dne 4. 10. 2017

Doručeno: MURA/58046/2017; dne 13. 10. 2017 (39)

- souhlasí.

Vyhodnocení uplatněných stanovisek DO a ostatních subjektů po veřejném projednání:

➤ **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Č. j.: MPO 78119/2019; dne 24. 10. 2019

Doručeno: MURA/52058/2019; dne 31. 10. 2019 (56)

Souhlasí.

➤ **Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů**

Č. j.: 111815/2019-1150-OÚZ-LIT; dne 11. 11. 2019

Doručeno: MURA/53517/2019; dne 11. 11. 2019 (60)

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

Do správního území obce nově zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **jev 082a-koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vymezené území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

* Vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);

V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů

apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

* Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);

Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedené vymezené území do textové i grafické části územního plánu Lubná (část odůvodnění, koordinační výkres).

Vyhodnocení stanoviska:

Akceptovat - jedná se o vyznačení limitu v území, v koordinačním výkresu bude vyznačeno a v textu odůvodnění popsáno dle požadavku,
- omezení pro výškové stavby bude definováno v regulativech pro dotčené zastavitelné plochy

➤ **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**

Č. j.: SBS 36688/2019/OBÚ-02/1; dne 13. 11. 2019
Doručeno: MURA/54117/2019; dne 14. 11. 2019 (61)

- OBÚ po prostudování předloženého návrhu územního plánu upozorňuje, že návrhy Z14 a Z15 se týkají území, která se nacházejí v chráněném ložiskovém území Lubná I a ve stávajícím dobývacím prostoru Lubná II, ev. č. 6/0230.
- Správou citovaného chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru je pověřena organizace Kerimet spol. s.r.o., se sídlem č. p. 331 Lubná, 270 36, IČ: 241 86 805.

Vyhodnocení stanoviska:

- na základě zaslání vyjádření bylo vyžádáno doplnění - vydání stanoviska dotčeného orgánu a vyjádření uvedené organizace.

1. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

Č. j.: SBS 02581/2020/OBÚ-02/1; dne 4. 2. 2020
Doručeno: MURA/5828/2020; dne 4. 2. 2020 (73)

- Z návrhu ÚP vyplývá, že se týká území, které se nachází v chráněném ložiskovém území Lubná I a ve stávajícím dobývacím prostoru Lubná II, ev. č. 6/0230. Správou cit. chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru je pověřena organizace Kerimet spol. s.r.o., se sídlem č.p. 331 Lubná, 270 36, IČ: 241 86 805.
- OBÚ s návrhem souhlasí, za předpokladu dodržení podmínek dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 44/1988 Sb.“).

akceptovat částečně - Podmínka vyplývá přímo ze zákona o ochraně a využití nerostného bohatství. Jedná se o procesní podmínku, jejíž uvedení ve výroku je nepřípustné - **bude uvedeno v odůvodnění** v kapitole č. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- navržené využití zastavitelných ploch Z14 a Z15 bude podmíněno prokázáním využitelnosti pro umístění staveb v CHLÚ a Dobývacím prostoru.

2. Kerimet spol. s.r.o., se sídlem č.p. 331 Lubná, 270 36, IČ: 241 86 805.

Bez č.j.

Doručeno: MURA/6502/2020; dne 7. 2. 2020 (74)

Vzhledem k tomu, že společnost Kerimet spol. s r.o., která je držitelem Dobývacího prostoru, je zároveň správcem CHLÚ, je naše společnost svým způsobem garantem informací o situaci a probíhajících změnách na ložisku, které jsou podkladem pro státní instituce při rozhodování o umístění staveb v CHLÚ ve smyslu ust. §18 a §19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Nadále tak v daném případě trvá povinnost stavebníka získat souhlas příslušného obvodního báňského úřadu a krajského úřadu pro vydání stavebního povolení. U staveb na poddolovaném území nacházejících se v původní, dnes zrušené, části Dobývacího prostoru a CHLÚ je nutné trvat na stanovisku statika s návrhem na případná omezující opatření týkající se provedení stavby (používaná ČSN pro stavby na poddolovaném území).

Z hlediska výše uvedeného má k návrhu následující připomínky:

- 1) Povolení staveb v chráněném ložiskovém území Lubná I, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může být vydáno jen za splnění podmínek ustanovení § 18 a § 19 horního zákona.
- 2) Povolení stavby v poddolovaném území zrušené části dobývacího prostoru Lubná II a chráněného ložiskového území Lubná I musí být posouzeno statikem.
- 3) Povolení hornické činnosti a prací prováděných hornickým způsobem ve smyslu ust. § 3 zákona o hornické činnosti musí být posouzeno hydrogeologem.

Vyhodnocení připomínky:

ad 1) akceptovat částečně – Podmínka vyplývá přímo ze zákona o ochraně a využití nerostného bohatství. Jedná se o procesní podmínku, jejíž uvedení ve výroku je nepřípustné – **bude uvedeno v odůvodnění** v kapitole č. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,

– využití zastavitelných ploch Z14 a Z15 bude podmíněno prokázáním využitelnosti pro umístění staveb v CHLÚ a Dobývacím prostoru,

ad 2) akceptovat – umístování staveb na poddolovaném území bude podmíněno statickým posouzením únosnosti základových půd,

ad 3) akceptovat – povolování činnosti prováděných hornickým způsobem vč. vrtů s délkou nad 30 m bude podmíněno hydrogeologickým posouzením.

➤ Ministerstvo dopravy

Č. j.: 759/2019-910-UPR/2; dne 19. 11. 2019

Doručeno: MURA/55126/2019; dne 19. 11. 2019 (63)

Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích sledovaných dálnic a silnic I. tř.: souhlasí.

Z hlediska drážní dopravy: souhlasí.

Z hlediska letecké dopravy: souhlasí za následujících podmínek:

Požadují do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem staveb, OP s výškovým omezením staveb a OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN letiště Rakovník.

Vyhodnocení stanoviska:

stanovisko nelze akceptovat - ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Rakovník nelze v grafické části změny Územního plánu Lubná vyznačit, jelikož k ochrannému pásmu vyhlášenému Úřadem pro civilní letectví ze dne 1. 7. 1965 pod č. j. 01934/65-20 nebyla správcem letiště poskytnuta data. Správce letiště Rakovník data neposkytl s vysvětlením, že jimi nedisponuje. V současné době pořizuje nové vymezení ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Rakovník, které bude vyhlášeno opatřením obecné povahy. Tato informace bude uvedena v textové části odůvodnění územního plánu.

I přes nemožnost zpracování ochranného pásma letiště do grafické části územního plánu zůstává ochranné pásmo letiště limitem v území, který je nutné akceptovat.

➤ **Státní pozemkový úřad**

Č. j.: SPU 466042/2019/Röm; dne 19. 11. 2019

Doručeno: MURA/55137/2019; dne 20. 11. 2019 (64)

V katastrálním území Lubná byla zpracována komplexní pozemková úprava, jejíž součástí je plán společných zařízení (GEOREAL spol. s.r.o., rok 2006). V rámci plánu společných zařízení byly vymezeny prvky ÚSES na základě zpracovaného Plánu místního územního systému ekologické stability vypracovaného f. LARECO – Doc. Ing. Petr Sklenička, CSc., rok 2005. Vzhledem k tomu, že navrhované prvky ÚSES jsou v návrhu územního plánu odlišné, doporučujeme zpracovateli ÚP v součinnosti s Obcí Lubná o opětovné posouzení, zda změny oproti zpracovanému plánu společných zařízení jsou žádoucí.

Vyhodnocení stanoviska:

částečně akceptováno - na základě obdrženého stanoviska proběhlo dne 27. 2. 2020 společné jednání za účasti zástupce SPÚ – pobočka Rakovník, OŽP – ochrana přírody a krajiny MÚ Rakovník a zpracovatele Návrhu ÚP Lubná. Po prověření bylo konstatováno, že odchylky návrhu ÚP od vydaných KoPÚ obce Lubná v části, která se týká vymezení prvků USES je zanedbatelné, neboť plochy, ve kterých se prvky USES navrhují dle KoPÚ, jejich případnou realizací umožňují, tedy nevyvolají změnu ÚPD. Zástupce SPÚ Rakovník konstatovala, že systém prvků USES dle návrhu nového ÚP reaguje na aktuální stav funkčních prvků USES a navrhuje jejich vhodné propojení, návrh neznemožňuje realizaci systému dle schválených pozemkových úprav, a proto je tento návrh akceptovatelný.

➤ **Ministerstvo vnitra ČR**

Č. j.: MV-141496-21/OSM-2015; dne 19. 11. 2019

Doručeno: MURA/55143/2019; dne 20. 11. 2019 (65)

Nemá připomínky.

➤ **MÚ Rakovník, OŽP**

Č. j.: MURA/48596/2019; dne 20. 11. 2019

Doručeno: MURA/55268/2019; dne 20. 11. 2019 (66)

Z hlediska zemědělského půdního fondu: *k uplatňování stanovisek je kompetentní Krajský úřad Středočeského kraje.*

Z hlediska vodního hospodářství: *nejdou námitky, upozorňují, že navrhované plochy musí být v souladu s opatřením plánu povodí a mapami povodňového nebezpečí a rizik.*

Z hlediska ochrany přírody: *nejdou námitky.*

Z hlediska státní správy lesů: *nejdou námitky.*

➤ **MÚ Rakovník, OŠPPKTVCr**

Č. j.: MURA/54862/2019; dne 20. 11. 2019

Doručeno: MURA/55283/2019; dne 20. 11. 2019 (68)

Je přípustný.

➤ **KÚSK**

Č. j.: 134751/2019/KUSK; dne 20. 11. 2019

Doručeno: MURA/55364/2019; dne 20. 11. 2019 (69)

Odbor životního prostředí:

1) Z hlediska zemědělského půdního fondu: souhlasí.

2) Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí:
nemá připomínky.

Odbor dopravy: nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče: nemá připomínky.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V Návrhu Územního plánu Lubná je předložena dlouhodobá koncepce funkčního využití území vymezením zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Územními regulativy, tj. podmínkami využití území, jsou chráněny kulturní a přírodní hodnoty v území. Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch ve veřejném zájmu a specifikuje základní principy řešení systémů technické infrastruktury.

V tomto vyhodnocení se posuzuje, jak požadavky na rozvoj obce zahrnuté do návrhu ÚP mohou ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí (zábory půdy, vlivy na vody, znehodnocení stávajících biotopů, vlivy hluku apod.) a udržitelný rozvoj (pilíř životního prostředí). Stavební zákon předepisuje obsah vyhodnocení, který je

zde naplněn. Jednotlivé požadavky, které byly zahrnuty do návrhu územního plánu, jsou přehledně uvedeny v části „Vyhodnocení vlivů požadavků na změnu využití území na životní prostředí“.

V rámci předloženého vyhodnocení je naplněn požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, vyjádřený v stanovisku k návrhu zadání územního plánu Lubná.

Návrh rozvojových ploch je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídla, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem tohoto postupu je jednoznačně efektivita veřejných investic, ochrana krajiny, zemědělské půdy a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídel.

Opatření:

- Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, či využívány v místě.
- Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), (např. dlažbu).
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP.
- Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- Kompenzovat kácení vzrostlé zeleně formou výsadeb v jiných lokalitách s obdobným ekotopem. Při plánování vegetačních úprav je potřeba věnovat zvýšenou pozornost nalezení vhodných lokalit pro výsadbu. Pro tyto lokality je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám.
- Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady
- Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastavitelnosti.
- Pro plochy Z15, Z21, Z22 a Z23 požadovat zpracování urbanistických studií a posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., které mohou stanovit takové regulativy, které zajistí minimální dopad na krajinný ráz.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Lubná bude mít ve většině ukazatelů méně negativní či mírně pozitivnější vlivy na životní prostředí, jak varianta nulová (další rozvoj dle platného ÚP, resp. Bez koncepce).

Zejména v ukazatelích vlivů na vody, vlivů na biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu a vlivů na ochranu krajiny se jeví posuzovaný návrh jako vhodnější.

Celkově lze konstatovat, že hodnocený návrh územního plánu Lubná je za podmínky splnění výše uvedených opatření akceptovatelný.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona k veřejnému projednání návrhu územního plánu Lubná vydal souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí podle § 10g zákona (stanovisko SEA) pod č.j. 106846/2019/KUSK dne 29. 8. 2019.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Závěry z vyhodnocení SEA byly do územně plánovací dokumentace zpracovány.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce respektuje základní kompoziční vztahy v území. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro růst počtu obyvatel a posílení ekonomické základny obce.

Základní hodnotou území je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina, těžba nerostných surovin a příjemné podmínky pro bydlení na venkově, v zázemí města Rakovník. Územní plán tyto hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvíjí.

Územní plán stabilizuje stávající strukturu sídel, včetně dvou ploch výroby a skladování – lehký průmysl.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině a dalším nevhodným využitím.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, navrhuje rozvoj ploch zeleně v krajině- prostřednictvím lokálních prvků ÚSES, a posiluje ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch VZ, VD a OM.

Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím – ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Koncepci rozvoje území obce Lubná ovlivňují následující limity využití území:

- komunikace II/229, II/233 a III/22912 včetně ochranného pásma 15m
- železnice – ochranné pásmo 60m
- vodovod včetně ochranného pásma
- kanalizace včetně ochranného pásma

- středotlaký a vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- telekomunikační kabel včetně ochranného pásma
- venkovní vedení el. energie 22 kV – ochranné pásmo 7m
- trafostanice – OP 7m
- lokální prvky ÚSES – navržené územním plánem
- VKP
- vzdálenost 50m od lesa
- meliorace
- vodní toky a plochy
- území s archeologickými nálezy
- poddolované území
- CHLÚ č. 11320000 Lubná u Rakovníka, č. 07382100 Lubná I a č. 06050000 Senec,
- dobývací prostor č. 60230 Lubná II,
- ložiska nerostných surovin č. 311501 Rakovník-Rako-Jiří 2, č. 311502 Lubná- Rako 2 – 1. máj, č. 311503 Rakovník-Rako 1, č. 3113200 Senomaty, 3113401 Lubná u Rakovníka, č. 3113402 Lubná-Marta a č. 31134300 Senomaty,
- prognózní zdroj vyhrazeného nerostu č. 9409100 Senomaty.
- ochranné pásmo letiště proti nebezpečným a klamavým světlům
- ochranné pásmo letiště ornitologické
- ochranné pásmo kuželové plochy letiště
- ochranné pásmo vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru
- ochranné pásmo vnitřní a vodorovné plochy letiště

b) Demografické předpoklady rozvoje obce

Odůvodnění koncepce rozvoje obce:

Obec Lubná leží v těsné blízkosti okresního města Rakovník, ale je relativně odlehlá vůči velkým městům. Prolíná se zde těžební, průmyslová, zemědělská i rezidenční funkce, nedaleko se nachází CHKO Křivoklátsko. Kromě Rakovníka je v denní dojížděkové vzdálenosti Kladno (40 km), částečně i Praha (65 km).

Demografické předpoklady:

V roce 1869, tj. při prvním moderním sčítání, žilo v obci Lubná 596 obyvatel, což je o něco více než polovina počtu z posledního censu v roce 2011 (1038 obyvatel) – tab. 1, obr. 1. Zároveň je to také minimum počtu obyvatel, což nebývá častým jevem. V následujících letech došlo k prudkému zvýšení počtu obyvatel, nicméně poté poklesl a nadále kolísal kolem hodnoty 700 obyvatel (vliv 1. světové války se projevil pouze stagnací, nikoliv úbytkem). Ve dvacátých letech ale došlo k dalšímu výraznému nárůstu, který je spjat nejen s ekonomickým růstem, ale především s těžbou černého uhlí. Propad počtu obyvatel po 2. světové válce byl vyrovnán během padesátých let (díky pokračující těžbě uhlí), pak ale opět došlo k poklesu (v souvislosti s útlumem těžby). Nárůst započal opět od roku 1980, kdy byl otevřen keramický závod Rako III. K opravdu intenzivnímu nárůstu počtu obyvatel ale došlo až mezi posledními sčítání, kdy z počtu 725 v roce 2001 vzrostl na 1038 v roce 2011

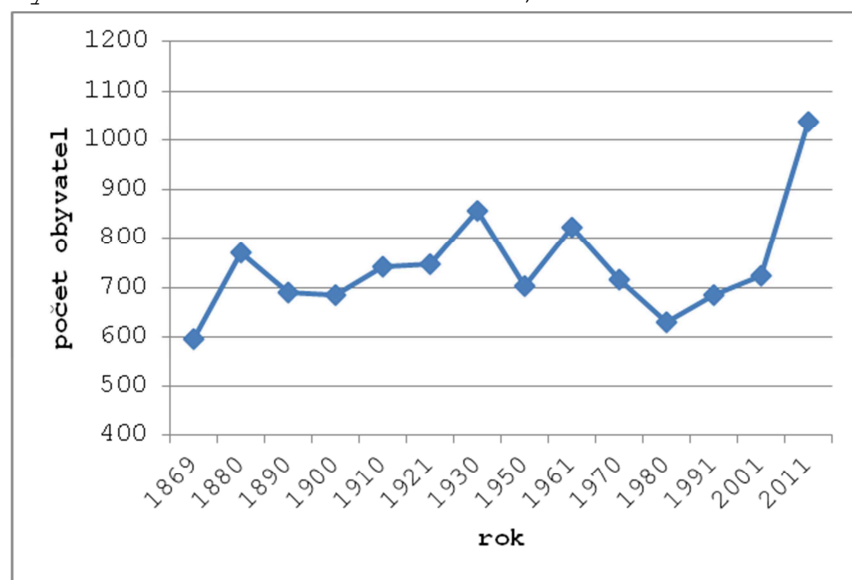
(nárůst o 40 %). V této době se z Lubné stalo suburbanizační zázemí Rakovníka (suburbanizací se rozumí stěhování lidí z velkých měst na jejich okraje – rekoncentrace, které je podmíněno především touhou po kvalitnějším bydlení v příjemnějším prostředí).

Tab. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Lubná v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	596	771	691	685	742	746	856
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	703	823	715	629	686	725	1038

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Lubná v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Prudký nárůst začal v roce 2005 (viz tab. 2, obr. 2). Do té doby se počet obyvatel pohyboval mírně nad 700. V následujícím období ale rostl v řádu desítek obyvatel za rok, maxima bylo dosaženo roku v roce 2012 (1065 obyvatel, tj. o 45 % více než před sedmi lety), poté došlo k mírnému snížení.

Tab. 2: Vývoj počtu obyvatel obce Lubná 1992 – 2015 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).

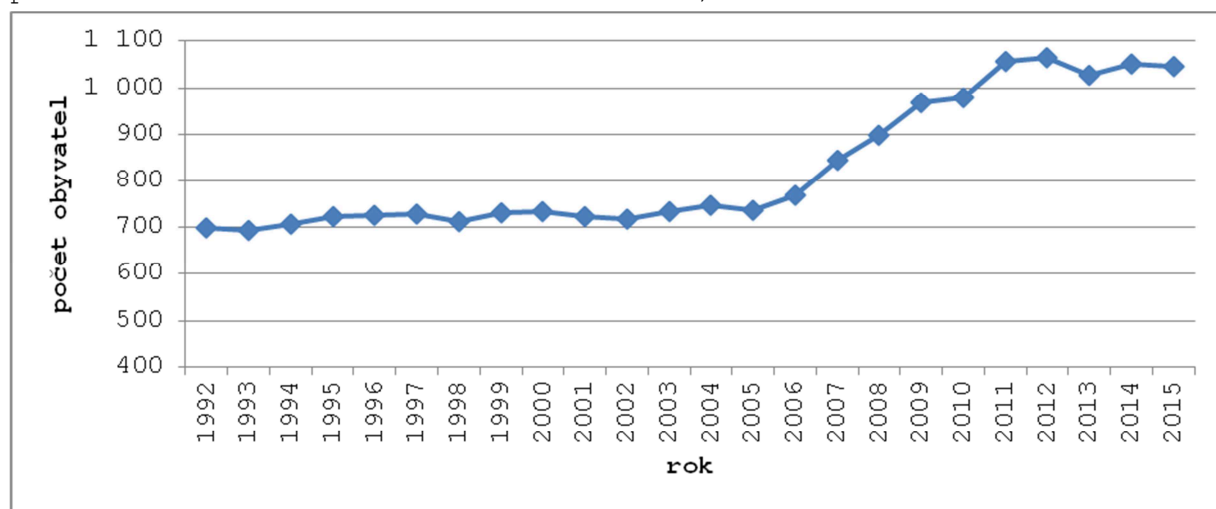
Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	700	694	708	724	727	730	714
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	731	733	723	717	735	747	738
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012

Počet obyvatel	769	844	899	967	979	1 056	1 065
Rok	2013	2014	2015				
Počet obyvatel	1 027	1 051	1 047				

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem – v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3. 2001 resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.

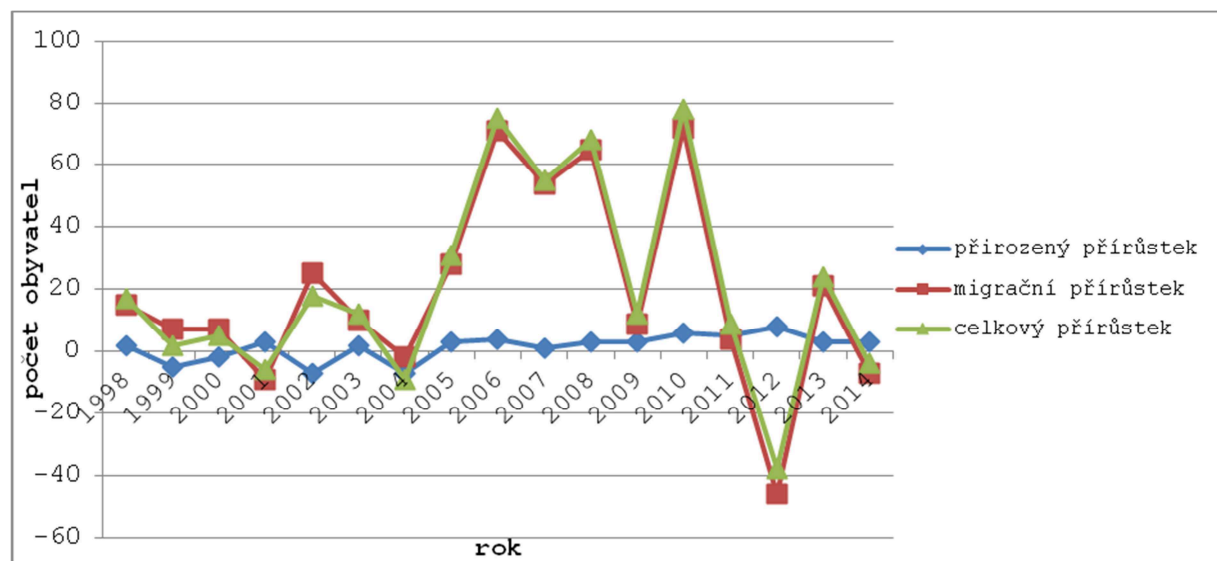
Obr. 2: Vývoj počtu obyvatel obce Lubná v letech 1992 – 2015 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Takový vývoj je ovlivněn především migrací (tab. 4, obr. 4). Celkový přírůstek v podstatě kopíruje křivku migračního přírůstku, což je patrné především od té doby, kdy migrace získala na intenzitě (právě od roku 2005). V letech 1998 – 2014 byl migrační přírůstek záporný pouze čtyřikrát (v roce 2001, 2004, 2012 a 2014). S výjimkou roku 2012 nebyla nikdy záporná v řádu desítek obyvatel. Naopak od roku 2005 byl kladný migrační přírůstek většinou v řádu desítek (maximum v roce 2010 mělo hodnotu 72). Počet přistěhovalých byl nejvyšší v roce 2008 (104 imigrantů). Přirozený přírůstek se naopak stále drží v řádu jedinců (počet narozených a zemřelých nedosahuje ani dvou desítek). Do roku 2005 se střídaly mírně kladné a mírně záporné hodnoty, následuje však příznivější období, kdy převažují narození nad zemřelými.

Obr. 3: Demografické ukazatele obce Lubná v letech 1998 – 2014 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Tab. 3: Demografické ukazatele obce Lubná v letech 1998 – 2014 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).

rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
1998	7	5	29	14	2	15	17
1999	5	10	27	20	-5	7	2
2000	6	8	25	18	-2	7	5
2001	6	3	14	23	3	-9	-6
2002	5	12	41	16	-7	25	18
2003	12	10	36	26	2	10	12
2004	5	12	27	29	-7	-2	-9
2005	7	4	51	23	3	28	31
2006	11	7	110	39	4	71	75
2007	10	9	97	43	1	54	55
2008	11	8	104	39	3	65	68
2009	12	9	48	39	3	9	12
2010	15	9	91	19	6	72	78
2011	12	7	89	85	5	4	9
2012	13	5	33	79	8	-46	-38
2013	14	11	73	52	3	21	24
2014	12	9	46	53	3	-7	-4

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 2 a tab. 3 je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

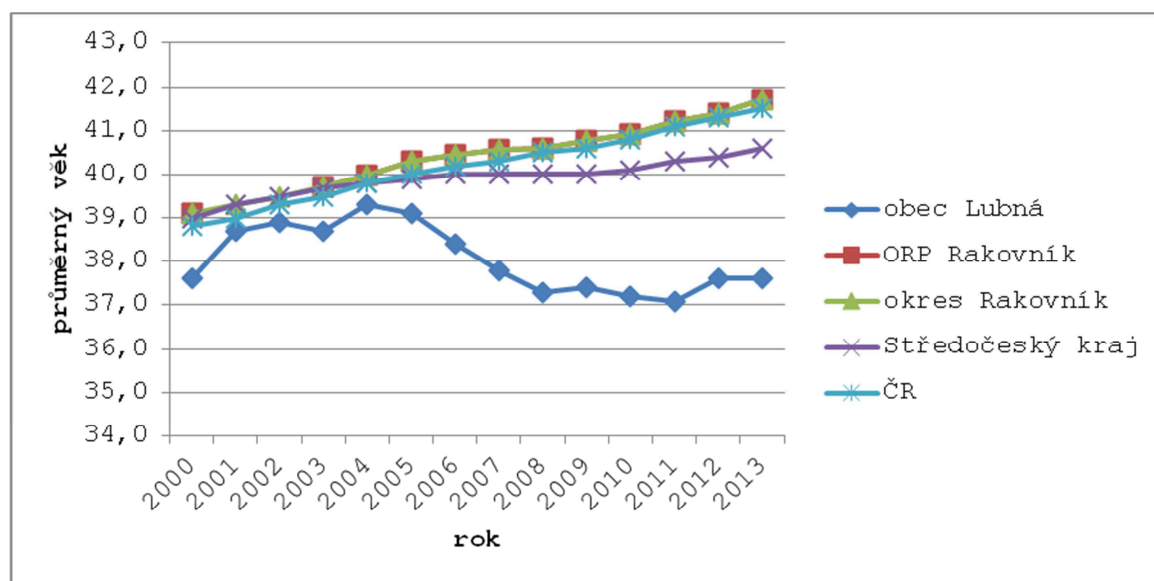
Vývoj demografického ukazatele průměrný věk, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, je v rámci vyšších územně správních celků (ORP Rakovník, okresu Rakovník, Středočeského kraje i ČR) velmi příznivý – tab. a obr. 5. Zpočátku se hodnoty držely mírně pod úrovní jednotlivých nadřazených celků, od roku 2005 se ale průměrný věk začal snižovat, což je trend zcela opačný než v rámci vyšších území. Zcela jistě se o to přičinila migrace, protože se jednalo o imigranty nižšího věku. Po roce 2008 průměrný věk v Lubné stagnoval, od roku 2011 mírně stoupá a dosáhl stejné úrovně jako v roce 2000 (37,6 let). Oproti „mladému“ středočeskému kraji je tato hodnota nižší o 3 roky, vůči celorepublikovému průměru téměř o 4. Podobně je tomu i v rámci okresu a ORP Rakovník, což dokazuje, že obec má v zázemí Rakovnicka zcela zvláštní postavení (jedná se o suburbanizační zónu). Obec Lubná je výrazně „mladou“ obcí.

Tab 4: Průměrný věk v obci Lubná a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2013 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).

Územní celek	Rok						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
obec Lubná	37,6	38,7	38,9	38,7	39,3	39,1	38,4
ORP Rakovník	39,1	–	–	–	–	–	40,5
okres Rakovník	39,1	39,3	39,5	39,7	40,0	40,3	40,5
Středočeský kraj	39,0	39,3	39,5	39,7	39,8	39,9	40,0
ČR	38,8	39,0	39,3	39,5	39,8	40,0	40,2
Místní část	Rok						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
obec Lubná	37,8	37,3	37,4	37,2	37,1	37,6	37,6
ORP Rakovník	40,6	40,6	40,8	40,9	41,2	41,4	41,7
okres Rakovník	40,6	40,6	40,8	40,9	41,2	41,4	41,7
Středočeský kraj	40,0	40,0	40,0	40,1	40,3	40,4	40,6
ČR	40,3	40,5	40,6	40,8	41,1	41,3	41,5

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 4: Průměrný věk v obci Lubná a nadřazených územních celcích v letech 2004 - 2013 (podle průběžné evidence - k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, kterou vydal Český statistický úřad v lednu 2010, dojde ve všech krajích k růstu plodnosti (počtu dětí připadajících na jednu ženu v jejím reprodukčním období), který však nepřesáhne hranici prosté reprodukce pro přirozenou obnovu populace. Zároveň se bude zvyšovat věk matek při porodu. Projekce dále předpokládá snižování intenzity úmrtnosti (tedy zvyšování naděje dožití) a vysokou míru zahraniční migrace. Do druhé poloviny druhého desetiletí dvacátého prvního století by podle projekce měl trvat kladný přirozený přírůstek. Populace však bude výrazně stárnout. Díky vysoké míře zahraniční migrace bude ale počet obyvatel růst až to počátku let třicátých.

Vzhledem k existenci dlouhodobější migrace s vyšší imigrační (přistěhovatelskou) složkou, v které jsou jistě také lidé v reprodukčním období, lze v blízké budoucnosti předpokládat nárůst porodnosti a tím i zvýšení přirozeného přírůstku. Tento nárůst se bude ve střednědobém horizontu pohybovat v řádech několika málo desítek jedinců.

Vliv zahraniční migrace na obec Lubná nelze určit. Ale díky výhodné poloze vůči Rakovníku, kterému nabízí rezidenční zázemí, bude i nadále migrační saldo kladné, třebaže se každý rok

nebude pohybovat v řádu mnoha desítek. V následujících 25 letech migrace přinese řádově několik málo set obyvatel.

Ve střednědobém výhledu (v následujících 25 letech) je možné očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu několika málo set obyvatel.

Domovní a bytový fond:

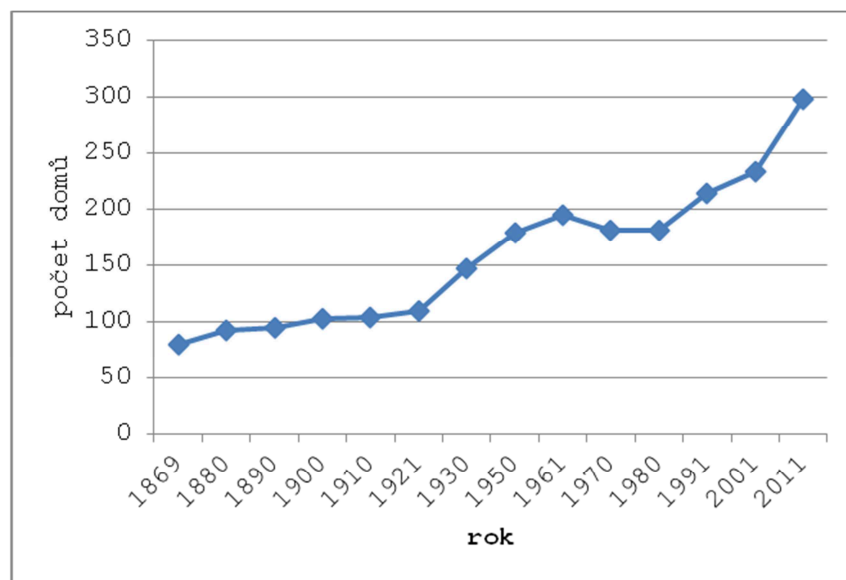
Za posledních 140 let se počet domů v obci Lubná zvýšil téměř 4x – z 80 na 299 (viz tab. 1, obr. 1). Až do roku 1921 se počet zvyšoval jen mírně, ale v období 1921 – 1961 se prudce zvýšil. Za takovýmto rozvojem domovního fondu lze hledat zvýšení počtu obyvatel v důsledku těžby černého uhlí. Protože však „domy zůstávají, i když lidé odcházejí“, snížení počtu domů nemůže být radikální. K dalšímu nárůstu dochází od 80. let, nejprve díky otevření závodu Rako III, poté jako důsledek suburbanizace.

Tab. 5: Vývoj počtu domů v obci Lubná v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	80	93	95	103	104	110	147
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	179	195	181	182	215	234	299

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 5: Vývoj počtu domů v obci Lubná v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v obci Lubná 299 domů. Z nich bylo trvale obydlených 265, tj. 89 % (což je oproti republikovému průměru 83 % nadprůměrná hodnota). Při

předchozím sčítání zde bylo 234 domů, z nich bylo obydlených 203 (tj. 87 %). Výrazně se zvýšil počet domů, mírně i jejich obydlenost. Počet neobydlených domů s byty vzrostl mezi lety 2001 a 2011 z 31 na 34. Nejčastějším důvodem neobydlenosti je využití k rekreačním účelům (18 objektů, tj. u 52 % neobydlených domů je deklarován rekreační účel).

V oblasti bytového fondu zůstává obydlenost na 88 % (352 obydlených bytů z celkových 404 v roce 2011 a 248 obydlených z 282 v roce 2001). Počet bytů stoupl o 43 %, počet obydlených o 41 %. V roce 2011 z 34 neobydlených bytů 11 sloužilo k rekreaci (tj. 32 % z neobydlených bytů a 3 % z bytů celkem), lze tedy předpokládat, že byly udržované. Jako nezpůsobilé k bydlení bylo klasifikováno pouze 5.

Z 265 trvale obydlených domů v roce 2011 bylo 35 postaveno (nebo rekonstruováno) do roku 1919, 657 v letech 1920–1970, 23 v letech 1971–1980, 35 v letech 1981–1990, 39 v letech 1991–2000 a 66 v letech 2001–2011. Průměrné stáří obydlených domů bylo 43,6 let, o 10 let dříve bylo průměrné stáří domů 48,6 let. Oproti ČR je domovní fond o 6 let mladší, dokonce došlo na rozdíl od průměru ke snížení průměrného stáří. Naprostou většinu domů vlastnila soukromá fyzická osoba, jen 4 vlastní obec nebo stát, 1 bytové družstvo a 11 bylo ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. V roce 2011 bylo 11 domů bytových, jejich počet se zvýšil o 3. Je v nich celkem 85 bytů, 77 je obydlených.

225 obydlených domů obsahuje 1 byt, 13 je dvou- až třígeneračních, 8 patří do kategorie 4–11 bytů. 245 domů má 1–2 nadzemní podlaží, 8 domů je s 3–4 nadzemními podlažími, v jednom je 5 a více podlaží. Stěnové panely jako materiál nosných zdí jsou deklarovány u 3 domů.

V obci bylo v roce 2011 ke kanalizaci připojeno 240 trvale obydlených domů, k vodovodu 155, plynofikováno 202, ústředním topením se vytápělo 235 domů. V roce 2001 se 123 bytů vytápělo plynem.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je obec napojena na skupinový vodovod Rakovník. V obci je realizována jednotná kanalizace a plánuje se odvádění odpadních vod do ČOV Rakovník. V roce 2004 byla odpojena místní ČOV s technologií biočištění.

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Lubná využívá přednosti venkovského prostředí – bydlení v rodinných domech, je zde ale i několik vícepatrových bytových domů. Ty slouží především jako zázemí pro průmyslové podniky. Rodinné domy tvoří nižší zástavbu. V centru obce jsou domy různého stáří, na jihu stojí kolonie nejnovějších. Výrazně zchátralých domů je málo.

c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán komplexně řeší správní území obce Lubná. Řešené území má dvě místní části: Lubnou a Krčelák. Územní plán navrhuje rozvoj Lubné. Struktura sídla Krčelák je územním plánem stabilizována, neboť je zde nedostatečná dopravní a technická infrastruktura a životní prostředí je negativně ovlivněno těžbou a zpracováním lupků.

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení v Lubné zejména v jižní části sídla. Plocha bydlení Z9 vyplňuje plochu mezi základní školou a nově vybudovanou plochou bydlení na hranici s obcí Senec. Tato plocha je pak dále rozšiřována prostřednictvím ploch Z21, Z22 a Z23 západním směrem. Vzhledem k celkovému rozsahu těchto ploch, jsou na plochách Z23, Z21, Z22 a Z9 podmínkou pro rozhodování v území územní studie, které navrhnu dopravní strukturu nově vymezených ploch v přímé návaznosti na stávající komunikace v obci. Plochy bydlení Z17, Z18 a Z19, doplňují východní sektor sídla, v přímé návaznosti na plochy bydlení a přirozeně tyto plochy doplňují půdorys obce. Plochy smíšené obytné Z2, Z3, Z4 a Z5 využívají zadní trakty zahrad stávajících ploch smíšených obytných ve východní části obce. Jak z výše uvedeného vyplývá, zastavitelné plochy doplňují přirozeně stávající půdorys obce. Pro upřesnění využití ploch bydlení jsou uvedeny následující definice pro jednotlivé typy rodinných domů:

Rodinný dům

Samostatná stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (viz Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Samostatně stojící (izolovaný nebo individuální) rodinný dům

Rodinný dům, který tvoří jeden funkčně propojený celek na jednom stavebním pozemku (jedno číslo popisné, jedno napojení na kapacitně dostačující veřejně přístupnou zpevněnou komunikaci, napojení na veřejnou TI vždy jen jednou samostatnou přípojkou) a má jediného vlastníka. Má-li RD více než 1 bytovou jednotku (max. však 3), tvoří tyto jednotky vícegenerační bydlení v rámci jedné rodiny. Bytové jednotky nejsou funkčně oddělitelné ve smyslu vzniku samostatných RD s možností samostatného napojení na veřejnou TI a veřejnou komunikaci.

Dvojdům

Typ domu, kdy jeden objekt obsahuje dva samostatné rodinné domy. Dvojdům je dispozičně dělený jako dva jednogenerační rodinné domy, tzn. každý s jednou bytovou jednotkou, které jsou zrcadlově převrácené. Jeden rodinný dům tak tvoří polovinu dvojdому, je v těsném dotyku se sousední stavbou, nevytváří mezi sebou volný prostor, přesto je každý umístěn na samostatném stavebním pozemku, vybaven samostatnými přípojkami na veřejnou TI a samostatným napojením na kapacitně dostačující veřejně přístupnou zpevněnou komunikaci. Dvojdům lze charakterově začlenit mezi samostatný rodinný dům a dům v řadové zástavbě. Odstraněním jednoho domu není ohrožena samostatná funkčnost druhého domu, avšak případné stavební úpravy jednoho RD musí vždy respektovat a korespondovat druhou stavbu (stejná výška, stejný sklon střechy, stejná velikost otvorů, zrcadlově převrácený vzhled).

Řadový rodinný dům

Bytová výstavba, kdy se jednotlivé rodinné domy staví podle téhož plánu a řadí se těsně vedle sebe, dispozičně se jedná o jednogenerační rodinné domy, tzn. každý má jednu bytovou jednotku, nosné zdi sousedních domů se dotýkají. Ve srovnání s bytovými domy nabízejí větší soukromí, případně i zahrádku, ve srovnání se samostatnými rodinnými domy jsou energeticky úspornější, zabírají méně místa a tím umožňují vyšší hustotu osídlení. Řadový dům představuje kompromis mezi blokovou nebo panelovou výstavbou ve městě a rodinným domem. Staví se spíše na okraji a v okolí velkých měst, pro skromnější i náročnější zájemce.

Územní plán navrhuje pro posílení ekonomické základny obce plochu Z1, Z8 a Z15. Plocha Z1 je navrhována jižním směrem od areálu Rako III v návaznosti na bývalé zemědělské stavby, pro případnou obnovu zemědělského areálu.

Plocha Z8 je pouhým rozšířením již stávajícího prosperujícího areálu výroby a skladování – drobná řemeslná výroba.

Plocha Z15 je navrhována pro zahradnictví, resp. jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Tato plocha, v současné době, vyžaduje celkovou rekultivaci po těžbě nerostů a v podstatě navazuje na areál občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (prodejna stavebnin), která se nachází na opačné straně komunikace II/229.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce.

Územní plán navrhuje konkrétně tyto zastavitelné plochy:

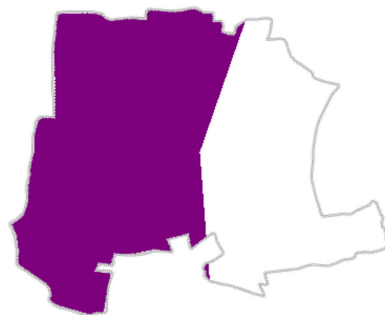
Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,7	Plocha je navrhována v okolí původních zemědělských staveb, jižně od Rako III, plocha nebude mít negativní vliv na plochy bydlení a celkově koresponduje s charakterem zástavby v okolí	

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z2	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,4	Plocha je navrhována v návaznosti na stávající plochu SV a spolu s plochami Z3, Z4, Z5 dotváří západní část sídla a navrhuje tak k využití zadní trakty zahrad.	12
Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2	Plocha je navrhována v návaznosti na stávající plochu SV a spolu s plochami Z2, Z4, Z5 dotváří západní část sídla a navrhuje tak k využití zadní trakty zahrad.	1
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,5	Plocha je navrhována v návaznosti na stávající plochu SV a spolu s plochami Z3, Z2, Z5 dotváří západní část sídla a navrhuje tak k využití zadní trakty zahrad.	4
Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1	Plocha je navrhována v návaznosti na stávající plochu SV a spolu s plochami Z2, Z3, Z4 dotváří západní část sídla a navrhuje tak k využití zadní trakty zahrad.	1
Z7	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,9	Plocha bydlení je navrhována v zastavěném území, na místo rozlehlé zahrady. Vzhledem k charakteru zástavby je toto využití ideální, pouze za podmínky respektování ochranného pásma železnice-tato část pozemku zůstane zahradou.	5
Z8	Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba	0,9	Rozšiřuje stávající fungující areál a z důvodu podpory podnikání resp. podpory ekonomické základny obce je tato plocha navrhována v souladu s rozvojovým záměrem majitelů stávajícího areálu.	

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z9	Plochy bydlení - v rodinných domech	3,3	Plocha je přejímána z aktuální územně plánovací dokumentace a doplňuje zástavbu rodinných domů v jižní části sídla směrem k základní škole. Tato plocha zajistí kompaktní strukturu sídla, která je pro Lubnou charakteristická.	35
Z14	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,1	Návrh občanského vybavení komerčního charakteru na zahradě rodinného domu, v zastavěném území.	
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Soukromé sportoviště - návrh 1 rodinný dům pro majitele sportoviště.	1
Z17	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,8	Plocha Z17 rozšiřuje zastavěné území severním směrem od stávající obytné zástavby. Výstavba je zde podmíněně přípustná za podmínky, že budou respektována ochranná pásma vedení el. energie.	15
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,4	Plocha vyplňuje prostor mezi navrhovanou plochou Z17 a stávajícím zastavěným územím. Výstavba je zde podmíněně přípustná za podmínky, že budou respektována ochranná pásma vedení el.energie a trafostanice.	3
Z19	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha je navrhována pro jeden rodinný dům na stávající ploše zahrad.	1

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
z21	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,2	Plocha je přejímána z platné územně plánovací dokumentace. Přirozeně rozvíjí půdorys obce v jižní části, kam je směřován rozvoj bydlení, s ohledem na skutečnost, že Lubná je přirozeným satelitem města Rakovník.	20
z22	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,4	Plocha je přejímána z platné územně plánovací dokumentace. Přirozeně rozvíjí půdorys obce v jižní části, kam je směřován rozvoj bydlení, s ohledem na skutečnost, že Lubná je přirozeným satelitem města Rakovník.	10
z23	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,1	Plocha je přejímána z platné územně plánovací dokumentace. Přirozeně rozvíjí půdorys obce v jižní části, kam je směřován rozvoj bydlení, s ohledem na skutečnost, že Lubná je přirozeným satelitem města Rakovník.	18

Výstavba v plochách, které se nachází v koridoru RR spoje, tzn. celá západní část řešeného území, včetně sídla Lubná, je podmíněna souhlasem Ministerstva obrany, neboť zde může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.



Povolení staveb v chráněném ložiskovém území Lubná I, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může být vydané jen za splnění podmínek ustanovení § 18 a § 19 horního zákona.

Povolení stavby v poddolovaném území zrušené části dobývacího prostoru Lubná II a chráněného ložiskového území Lubná I musí být posouzeno statikem.

Povolení hornické činnosti a prací prováděných hornickým způsobem ve smyslu ust. § 3 zákona o hornické činnosti musí být posouzeno hydrogeologem.

V rámci realizace staveb a terénních úprav apod. je nezbytně nutné vždy zachovat přístup k vodnímu toku a zachovat možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku a v max. šířce 8m od břehové čáry významného vodního toku.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby byl umožněn rozvoj území, ale zároveň byla zajištěna ochrana území proti nežádoucím nejen suburbanizačním jevům. Územní plán stanovil charakter a strukturu stávající zástavby pro jednotlivá sídla a prostorové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby nebyl narušen stávající charakter obce Lubná.

d) Ochrana hodnot řešeného území

Územní plán z důvodu ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BV: Plochy bydlení – v rodinných domech

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

BH: Plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

SV: Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití:

- plochy využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

OM: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

OS: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport

OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov

- Územní plán stabilizuje plochu hřbitova v centru Lubné.

RI: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci

VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

VD: Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

VL: Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

Hlavní využití:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

ZV: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle

DS: Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití:

- Silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace.

DZ: Plochy dopravní infrastruktury -drážní

Hlavní využití:

- Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a správní budovy

DM: Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Hlavní využití:

- Pozemky místních komunikací, které nejsou součástí veřejných prostranství.

DL: Plochy dopravní infrastruktury - letecké

Hlavní využití:

- Pozemky letišť

TI: Plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití)

NZo,t,z,s,c: Plochy zemědělské - orná půda, Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Plochy zemědělské - zahrady, Plochy zemědělské - sady, Plochy zemědělské - chmelnice

Hlavní využití:

- Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro

zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NL: Plochy lesní - les

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

NP: Plochy přírodní

- Jedná se o plochy s převažující funkcí přírodní, tzn. plochy biocenter.

W: Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

NS: Plochy smíšené nezastavěného území- krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Plochy významné krajinné zeleně

NT: Plochy těžby nerostů

Hlavní využití:

- plochy, zahrnují zpravidla nezastavěné pozemky povrchových dolů a lomů, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací

Ochrana přírody a krajiny

Krajina

Území obce Lubná leží v ploché intenzivně obhospodařované krajině. Nadmořská výška území obce se pohybuje od 335 m n.m. v údolí Černého potoka v severovýchodním cípu řešeného území až po 480 m n.m. na jihozápadním okraji území.

Území obce téměř celé spadá z hlediska geomorfologického do okrsku Rakovnická kotlina. Jen úzké okraje jižní části území spadají do geomorfologického okrsku Pavlíkovská pahorkatina.

Geomorfologické členění (Demek, 1987):

	západní část území	východní část území
Soustava:	Poberounská soustava	Poberounská soustava
Podsoustava:	Plzeňská pahorkatina	Plzeňská pahorkatina
Celek:	Rakovnická pahorkatina	Plaská pahorkatina
Podcelek:	Kněževská pahorkatina	Kralovická pahorkatina
Okrsek:	Rakovnická kotlina	Pavlíkovská pahorkatina

V území i jeho širším okolí v současné době převládá zemědělská činnost. Samotné území obce je tvořené převážně zemědělskou půdou (cca 77 %), z toho orná půda činí 87 %. Lesní pozemky tvoří jen 8 %.

Krajinu, zde formovaly přírodní podmínky a člověk svou činností, především důlní činností. Přírodní podmínky jsou geologická stavba, hydrologická síť, klimatické a vegetační poměry. Lidská činnost spočívá v exploataci přírodních zdrojů, zemědělským obhospodařováním, osídlením, dopravou a pod.

Zdejší krajina je již od pradávna osídlená a intenzivně zemědělsky využívána. To jí vtisklo typický ráz intenzivně obhospodařovaného území s vysokým zastoupením orné půdy a výrazným nedostatkem trvalé vzrostlé zeleně. V současnosti tvoří ve zdejší krajině rozptýlenou nelesní zeleň převážně vegetační doprovod komunikací (většinou ovocné aleje), malých vodních toků a drobné

remízky. Lesy zde tvoří nevelké porosty na plochách nevhodných pro zemědělské využití. V území je mnoho ploch dotčených těžbou surovin.

Krajina je protkána celkem hustou sítí komunikací.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidiae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a pouze v cípu při jižním okraji území 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řídčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) třešeň – *Cerasus avium*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Zeleň v sídle

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází při jižní hranici oblasti krajinného rázu ObKR Rakovnicko-sever. Jen nepatrně svými jižními okraji území zasahuje do oblasti krajinného rázu Rakovnicko-jih.

Hranice ObKR Rakovnicko sever vymezují přirozené útvary vymezující Rakovnickou kotlinu – terénní zlomy, které jsou díky zalesnění dobře patrné. Západní hranici tvoří přechodový prostor do navazující Kyrské pahorkatiny. Oblast se čitelně vymezuje vůči Křivoklátsku, Džbánu a Jižnímu Rakovnicku. Celou oblast tvoří Rakovnická kotlina náležející k podcelku Kněževeská pahorkatina. Jde o sníženinu s mírně zvlněným reliéfem, mírně ukloněnými zarovnanými povrchy a svahy, odlehliky a plochými suky. Široce rozevřená mělká až středně hluboká údolí vodních toků jsou většinou stromovitého půdorysu.

Oblast je málo až středně zalesněná, převažují smrkové a borové porosty. Převažuje mozaika polí, luk a trvalých kultur. Rakovnickou kotlinu včetně předělu oddělujícího Žatecko a i krajinu na jih od Džbánu a na horním Kačáku budují arkózové pískovce, slepence a lupky permokarbonu, jehož nejmladší souvrství, dříve označované jako

svrchní červené vrstvy, dodává červené zbarvení ornici a propůjčuje tak osobitý kolorit celé krajině. Mimo lesní zeleň místy doprovází často technicky upravené vodní toky a drobné vodní nádrže, místy tvoří liniový doprovod komunikací a polních cest, je součástí fragmentů mezí a remízků a specifickou součástí především starší zástavby sídel podílející se na jejich obrazu v krajině.

Oblast Rakovnicko-sever byla osídlena již v prehistorickém období. Až k území, kde se nachází historické město Rakovník, sahal jižní okraj pravěké sídelní komory. Ta byla tvořena Rakovnickou kotlinou, klimaticky i půdně příznivým prostředím vhodným od dávné historie pro zemědělství. Nejstarší doklady o působení člověka (ještě předchůdců neandrtálců) pochází z počátku středního paleolitu, z doby před 250 000 lety (Lužná, Mutějovice). Nejvíce důkazů o osídlení oblasti se dochovalo z období mladšího paleolitu (z doby před 30000 až 20000 lety). Starší nálezy pocházejí z okolí Mutějovic, mladší byly nalezeny v blízkosti Lubné. V neolitu (období kultury lineární a vypíchané keramiky 5500 – 4300 př. Kr.) byla Rakovnická kotlina silně osídlená starými zemědělci. Nálezy byly učiněny téměř na celé její ploše, zvláště pak v na území Lubné, Chráštan a Mutějovic.

Krajina s výrazně zemědělským charakterem, velkým měřítkem a otevřeností se nevyznačuje výraznými znaky estetické atraktivnosti, které by spočívaly v přírodních hodnotách krajiny nebo v prostorovém členění. Výrazněji se zde uplatňují výrazné znaky kulturní krajiny – zemědělské obce s drobnými dominantami kostelů a cennou architekturou a dominantní rysy krajiny – chmelnice a intenzivní využití krajiny. Důležitým znakem krajinné scény jsou ohraničující linie krajinných prostorů – lesnaté horizonty bez výrazných terénních dominant. Z některých okrajů oblasti jsou patrné průhledy vyhlídky do zemědělské krajiny Rakovnicka. Oblast se vůči ostatním krajinám výrazněji neuplatňuje v siluetách, vytváří však zřetelný segment otevřenější zemědělské krajiny ohraničené vyvýšenými okraji vymezujícími rozlehlou kotlinu.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Zohlednění významu a cennosti doubrav a bučin, reliktních borů a lokalit s porosty s jalovcem v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Zachování drobných lomů, skalních výchozů a sutí se specifickou vegetací.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou

architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.

- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou архитектурou. To se netýká urbanizovaných poloh okrajů Rakovníka, kde není nutno charakter zástavby omezovat.
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávající znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) na exponovaných horizontech (do blízkosti Přílepské skály a Lovíče).
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou архитектурou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

ObKR Rakovnicko-jih: oblast je vymezena v jihozápadní okrajové části Středočeského kraje, v prostoru Pavlíkovské pahorkatiny, mezi obcemi Příčina, Machův mlýn, Kočkův mlýn a Horní Chlum, a představuje převážně odlesněný málo erozně porušený prostor v okrajích podélně rozřezaný údolími přítoků Berounky. Celé území tvoří členitá Pavlíkovská pahorkatina, která představuje nejvýše položené tektonicky mírně vyzdvižené okrajové území na styku s Rakovnickou kotlinou, k níž spadá výrazným zlomovým strukturním svahem, široké rozvodné hřebety s plochými spilitovými sukly a převážně měkkými svahovými údolími přítoků Berounky. V povodí Rakovnického potoka je území rozčleněno hlubokými údolními zářezy.

Oblast krajinného rázu zasahuje do řešeného území pouze nepatrně a její hodnoty a charakteristiky se na území obce významněji neuplatňují a také rozvoj obce Lubná se v této ObKR neuplatní.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a

jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Lubná poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,22

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzívně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$Kes > 3,00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Lubná tvoří území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje

Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, platného ÚP Lubná a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování prvků. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (ZZ) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
LU01	Lubná LBC nefunkční	2B3-4 SE, PR, LO	3,49	Orná půda, porosty na neobhospodařovaných plochách u drobného vodního toku a prameniště	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, BK, HB, LP.
LU02	Lubná LBC částečně funkční	2AB3, 2BC4, 3B3 KU	14,80	Kulturní lesní porosty, borovice, akátiny, SLT 2K, 3S, 2L	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD; SLT 2L: DB 1-5, (JL, JLV) 1-2, (JV,

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					KL) 1-2, JS 2, HB, LP, STR; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LU03	Lubná LBC částečně funkční	3AB3-4 PR, MT, RU	8,75	Vlké louky, prameniště, náletové porosty, neobhospodařované plochy.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: DB, BK, JD, LP, HB.
LU04	Lubná LBC částečně funkční	3AB3, 2B3, 3B3 KU, MT, KR	3,91	Lesní porost SLT: 2C, 3S převážně akát a borovice místy modřín, přimíšen dub.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LU05	Lubná, Pavlíkov, LBC částečně funkční	3AB,B3 KU	5,36 na řešeném území	Lesní porost s převahou borových exotů a smrku	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Lokální biokoridory				
LU01-LU02	Lubná, Rakovník LBK nefunkční a částečně funkční	2B3-4 LO, MT, KR, SE	1 364 m Na řešeném území	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, VR, TP, LP, BK, JD
LU01-SM11	Lubná LBK nefunkční a částečně funkční	2B3-4, 2AB3 LO, MT, KR, SE	1 460 m	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, VR, TP, LP, BK, JD
LU02-LU04	Lubná LBK nefunkční a částečně funkční	2B3-4, 2AB3 LO, MT, KR, SE, KU	2 000 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, BK, HB, LP, VR, TP, JD
LU03-SM11	Lubná LBK nefunkční a částečně funkční	2B3, 2AB3 MT, KR, KU, SE	2 094 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, BK, HB, LP, JD
LU03-SM10	Lubná, Hostokryje na řešeném území LBK funkční a částečně funkční	Na řešeném území 2AB3 KU	199 m Na řešeném území	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhoité skladby: SLT 2I: (DBZ, DB) 5-7, BK 2-3, LP 3, JD.
LU03-SExx	Lubná, Senec na řešeném území LBK nefunkční	Na řešeném území 2AB3 SE	719 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BK
LU04-LU05	Lubná, Senec na řešeném území LBK funkční a částečně funkční	3AB,B3 KU	1 347 m	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhoité skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LU03-SEyy	Lubná, Senec na řešeném území LBK funkční a částečně funkční	Na řešeném území 3AB3-4 MT, KR, LO	172 m Na řešeném území	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, VR, TP, LP, BK, JD

e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V návrhu se vychází z projektovaného počtu 136 rodinných domů, celkem cca 500 EO.

Plochy občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad, mateřskou a základní školu, budovu hasičské zbrojnice.

Územní plán nenavrhuje nové plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura.

Plochy občanského vybavení je podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, SV.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán stabilizuje a navrhuje drobné rozšíření těchto ploch, prostřednictvím plochy Z14.

Základní občanská vybavenost je na dobré úrovni a jsou zde zabezpečeny veškeré základní potřeby občanů.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství.

Na základě územní studie, pro plochy Z9, Z22, Z21 a Z23, budou vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí nebude místní komunikace. Rozsah veřejného prostranství vždy bude odpovídat poměru vyplývajícícího ze zákonného požadavku, že na 2ha nové plochy pro bydlení bude vymezeno veřejné prostranství o rozsahu 1000m².

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice II/229, II/233 a III/22912.

Silnice II/229 je silnice II. třídy, která spojuje město Louny v Ústeckém kraji, Rakovník ve Středočeském kraji a Kralovice v Plzeňském kraji. V centru Lubné je křižovatka se silnicí III/22912 spojující Rakovník a Krakovec. Na silnici II/229 se napojuje komunikace II/233 - Plzeň - Chrást - Břasy - Radnice - Zvíkovec - Slabce - II/229.

Územní plán výše uvedené silnice stabilizuje a ani z nadřazených dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy.

Místní komunikace

Páteřní komunikací, pro místní komunikace, je silnice III/22912, na kterou navazují komunikace místní a účelové. Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována. Územní plán neřeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, neboť jsou již přístupné ze stávajících komunikací a dílčí dělení těchto ploch komunikacemi, bude řešeno v následné dokumentaci, dle aktuálních potřeb v území.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

Cyklostezky a cyklotrasy

Územní plán navrhuje cyklostezku, která propojí obec Lubnou s městem Rakovník.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je v obci vyhovující a v důsledku navrhovaného rozvoje se nemění.

Obec Lubná je v současné době napojena na skupinový vodovod Rakovník. Vodovod je ve správě společnosti RAVOS, s.r.o. a umožňuje připojení všech obyvatel v obci.

Obec Lubná je spolu s obcí Senec zásobena gravitačně ze zemního vodojemu Senec 2*150 m³ (442,0/438,0 m n.m.), do kterého je přiváděna voda z vodojemu Zátíší v Rakovníku.

Podnik Rako III má vlastní zdroj pitné vody o vydatnosti 9 l/s, z kterého využívá cca 3 l/s. Voda je čerpána ze zatopené těžní jámy.

Obyvatelstvo (návrh)

500 obyvatel x 99 l

49 500 l/den = 49,5 m³/d

Průměrná denní potřeba vody

$Q_p = 49,5 \text{ m}^3/\text{d} = 2,063 \text{ m}^3/\text{h} = 0,573 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$Q_m = 1,5 \times Q_p = 1,5 \times 49,5 = 74,25 \text{ m}^3/\text{d} = 3,09 \text{ m}^3/\text{h} = 0,858 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody

$Q_h = 1,8 \times Q_m = 1,8 \times 3,09 = 5,562 \text{ m}^3/\text{h} = 1,545 \text{ l/s}$

Bilanci potřeb pitné vody pro podnikatelské aktivity nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru.

Návrh územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma vodovodních řadů.

Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v souladu s podmínkami využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod je v obci vyhovující a v důsledku navrhovaného rozvoje se nemění.

Kanalizační systém Lubné je napojen na kanalizační systém města Rakovníka a odpadní vody jsou odváděny na MěČOV Rakovník.

Řad HDPE 315 v délce 2 265 m je veden z Lubné do Rakovníka a napojuje se v lokalitě Průhon. Z lokality Průhon jsou odpadní vody odváděny novým řadem Hobas 500 v délce 590,5 m do areálu ZZN a odtud na MěČOV Rakovník.

Průmyslové podniky Lupkové závody a RAKO III. mají vlastní ČOV.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

STÁVAJÍCÍ STAV	Výměra		Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q		Q₂₄	Q₂	BSK₅		CHSK_{CR}		NL₁₀₅		N_{CELK.}		P_{CELK.}	
	[m²]						[m³/den/EO]			[l/s]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]
Plochy bydlení	0		osoba	500	1 obyv. = 1 EO	500	0,15		75	0,868	60	30	120	60	55	27,5	11	5,5	2,5	1,25
CELKEM STÁVAJÍCÍ STAV						500	-	75	0,868		-	30	-	60	-	27,5	-	5,5	-	1,25

		Q _d	Q _d
	k _d	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální denní přítok Q_d	1,5	112,500	1,302
		Q _d	Q _d
	k _h	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q_h	2,5	281,250	3,255

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán respektuje zastavitelné plochy, které byly navrženy platnou územně plánovací dokumentací a jsou do zastavitelných ploch zařazeny po dobu kratší než 5 let anebo pokud již na navržených zastavitelných plochách jsou provedeny investice do inženýrských sítí, komunikací apod. Zároveň územní plán mění koncepci rozvoje území obce, neboť posiluje ekonomický pilíř obce prostřednictvím ploch VZ, VD a OM.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	85 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	25 RD
Celkem	110 RD
Potřeba vyplývající z oblasti OBk4	30 RD
Celková potřeba RD	140 RD

Předpokládaná směrná kapacita navrhovaných zastavitelných ploch bydlení je celkem 136 rodinných domů. Návrh je v souladu s odborným odhadem potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Obec Lubná leží v západním výběžku Středočeského kraje jižně od města Rakovník. Na severu sousedí s okresním městem Rakovník, na východě s Pavlíkovem, na jihu se Sencem a na západě se Senomaty (resp. s jejich místní částí Hostokryje). Obec je tvořena jednou místní částí.

Z urbanistického hlediska se obec Lubná nachází ve venkovské oblasti v těsné blízkosti okresního města a slouží pro ně jako rezidenční (suburbanizační) zázemí. Významná dopravní tepna, která spojuje obec s Prahou, leží 20 km severovýchodně (exit 32 na rychlostní komunikaci D6 v místě, kde se napojuje na silnici 1. třídy č. 6. Hlavní město je vzdálené 65 km, dosažitelné je do 1 h. V denní dojížděkové vzdálenosti se nachází ještě např. Kladno (40 km). Téměř k hranicím Lubné zasahuje CHKO Křivoklátsko. Obec patří do chmelařské oblasti Žatecka.

Pro návrh územního plánu bylo podstatné, z hlediska širších územních vztahů zajistit návaznost prvků lokálního ÚSES.

Územní plán respektuje technickou a dopravní infrastrukturu, která je v širších územních vztazích, stabilizována.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Územní plán je vypracován invariantně.

- **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,**

Územní plán má zpracovaný návrh v souladu se schváleným zadáním

ÚP Lubná.

- **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**

Bude případně doplněno na základě výsledku jednání zastupitelstva obce.

- **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

§ 55 odst. 3 stavebního zákona se procesu pořízení ÚP netýká.

Územní plán je vypracován v souladu se schváleným zadáním:

- Obec je dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zahrnuta do rozvojové oblasti krajského významu OBk 4 Rakovník. Z tohoto důvodu územní plánem vytváří podmínky pro bydlení vysokého standardu a kvalitní obytné prostředí.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby minimalizovaly zábor krajiny a v maximální míře respektují a chrání: urbanistické hodnoty sídla, kulturní hodnoty, architektonické a civilizační hodnoty, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán Lubná stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).
- Podmínky pro využití navržených ploch v dostatečné podrobnosti určují parametry, které je nutné respektovat při využití území, především při návrhu, realizaci a užívání staveb. Plošné a prostorové uspořádání ploch stávající zástavby i nově vymezovaných ploch nepřekročí dosavadní výškovou hladinu tradiční zástavby obce a zohlednění dosavadní charakter a strukturu zástavby. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je stanovena intenzita využití pozemků.
- Územní plán respektuje všechny stávající limity využití území vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů, které budou vyznačeny v grafické části odůvodnění Územního plánu Lubná v koordinačním výkrese.
- Územní plán respektuje stabilizované dopravní plochy vč. ochranných pásem na území obce, zejména stávající komunikační systém, železniční tratě a plochy pro dopravu v klidu.
- Nově vymezené zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající komunikační síť.

- Územní plán navrhuje cyklostezku, která propojí Lubnou s Rakovníkem.
- Jsou respektovány stávající autobusové zastávky.
- Územní plán respektuje stávající síť přístupových účelových komunikací ve volné krajině.
- Územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem, (elektrické vedení 22 kV, trafostanice, kanalizace, vodovod, plynovod VTL, STL, telekomunikace, dálkové kabely AČR).
- Územní plán posoudil a vyhodnotil dostatečnou kapacitu stávající technické infrastruktury pro možné napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
- Územní plán navrhl plochy odpovídající potřebám obce z hlediska požadavků na civilní obranu obyvatel.
- Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství na území obce jako jednu z významných civilizačních hodnot obce. Jádrem systému veřejných prostranství obce je historická náves s navazující dochovanou uliční sítí v historickém jádru obce.
- Územní plán nevymezuje nové plochy veřejných prostranství v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení. Rozsáhlé zastavitelné plochy budou prověřeny územní studií, která vždy stanoví rozsah veřejného prostranství, jehož součástí není místní komunikace.
- Územní plán navrhl lokální systém ÚSES, v návaznosti na prvky ÚSES vymezené v sousedních obcích.
- Územní plán nenavrhuje protierozní opatření, neboť nebyla zjištěna eroze, kterou by nebylo možné eliminovat vhodnými osevnými postupy.
- V případě návrhu záboru pozemků ZPF, je třeba vypracovat tabulkový a grafický přehled záborů s uvedením charakteru záboru a konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ.
- Územní plán respektuje pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“).
- ÚP prověřil plochy stávající aktivní těžby nerostných surovin a nevymezil plochy pro rozšíření těžby s ohledem na hranice dobývacích prostorů.
- Územní plán respektuje vyvážené odtokové podmínky a hodnotný vodní režim.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní plán nenavrhuje plochy VPS a VPO a asanace území pro které lze uplatnit možnost předkupního práva.
- Územní plán nenavrhuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- Územní plán navrhuje plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním územní studie.

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

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Návrh územního plánu Lubná předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.11.00

4.14.00

4.14.10

4.30.01

4.30.04

4.30.11

4.33.51

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu:

4 - klimatický region MT 1 - mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

11 - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry

14 - Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.

33 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

Charakteristiky sklonitosti a expozice

(čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 - mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 - střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy

(pátá číslice kódu BPEJ)

0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 - středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled ploch změn s uvedením výměry jednotlivých druhů pozemků a bonity půd

lokalita		plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Lubná									
Z1	VZ	1,6944	528/1	1,6944	-	-	ostatní plocha		
Z2	SV	1,4084	906/1	0,6681	4.11.00	0,6681	orná půda		
			907	0,0331	-	-	ostatní plocha		
			908	0,7072	4.11.00	0,7072	orná půda		
Z3	SV	0,1857	513	0,1857	4.11.00	0,1857	zahrada	0,1857	
Z4	SV	0,4651	501	0,0946	4.11.00	0,0601	zahrada		
					4.14.10	0,0345			
			502	0,0298	-	-	ostatní plocha		
			503	0,0655	4.11.00	0,0655	orná půda		
			504	0,0078	4.11.00	0,0078	orná půda		
			511	0,2674	4.11.00	0,2674	orná půda		
Z5	SV	0,1321	495/1	0,1321	-	-	ostatní plocha		
Z6*	NZz	0,3180	872/3	0,3180	4.14.10	0,3180	orná půda		
Z24*	NZz	0,4682	616/1, 616/5	0,4682	4.30.11 4.30.01	0,4682	ostatní plocha		
Z7	BV	0,8827	846/3	0,1006	4.14.00	0,0136	orná půda	0,1006	
					4.14.10	0,0870			
			846/18	0,1189	4.14.00	0,1189	orná půda	0,1189	
			846/19	0,1229	4.14.00	0,0319	orná půda	0,1229	
					4.14.10	0,0910			
			846/20	0,1022	4.14.10	0,1022	orná půda	0,1022	
			846/21	0,1091	4.14.10	0,1091	orná půda	0,1091	
			846/22	0,1058	4.14.10	0,1058	orná půda	0,1058	
			846/23	0,1116	4.14.10	0,1116	orná půda	0,1116	
			846/24	0,1116	4.14.10	0,1116	orná půda	0,1116	
Z8	VD	0,8574	806/2	0,4123	4.14.00	0,4123	orná půda		
			806/6	0,4451	-	-	ostatní plocha		
Z9	BV	3,7972	792/12	0,0467	-	-	ostatní plocha		
			792/16	0,0920	-	-	ostatní plocha		
			792/23	0,1295	-	-	ostatní plocha		
			799/2	0,3826	4.14.00	0,3826	orná půda		
			799/9	0,0941	4.33.51	0,0941	orná půda		
			799/22	0,1356	4.14.10	0,0717	orná půda		
					4.33.51	0,0639			
			799/23	0,1508	4.14.10	0,1508	orná půda		
			799/24	0,1318	4.14.10	0,0943	orná půda		

lokalita		plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěné m území [ha]	Investice do půdy
					4.33.51	0,0375			
			799/25	0,1502	-	-	ostatní plocha		
			799/26	0,1211	4.14.10	0,1211	orná půda		
			799/27	0,0898	4.14.00	0,0205	orná půda		
					4.14.10	0,0693			
			799/29	0,8967	4.14.00	0,6714	orná půda		
					4.14.10	0,2253			
			799/30	0,4675	4.14.00	0,4675	orná půda		
			799/33	0,0917	4.14.10	0,0917	orná půda		
			799/35	0,0847	4.14.10	0,0847	orná půda		
			799/36	0,0547	4.14.10	0,0547	orná půda		
			799/37	0,0083	4.14.10	0,0083	orná půda		
			799/38	0,0299	4.14.10	0,0299	orná půda		
			799/39	0,0125	4.14.10	0,0125	orná půda		
			799/40	0,0394	4.14.00	0,0296	orná půda		
						0,0098			
			799/41	0,0616	4.14.00	0,0608	orná půda		
						0,0008			
			799/42	0,0786	4.14.00	0,0074	orná půda		
						0,0712			
			799/43	0,0910	4.14.10	0,0910	orná půda		
			799/44	0,0809	4.14.10	0,0809	orná půda		
799/45	0,1208	4.14.10	0,1208	orná půda					
799/48	0,1709	4.14.00	0,1709	orná půda					
Z14	OM	0,1046	749/3	0,1002	4.30.01	0,1002	orná půda	0,075	
			749/32	0,0044	4.30.01	0,0044	orná půda	0,0044	
Z15	VZ	0,6606	623/2	0,4638	-	-	ostatní plocha		
			623/3	0,1968	-	-	ostatní plocha		
Z16	BV	0,1246	618/16	0,0636	-	-	ostatní plocha		
			618/18	0,0123	-	-	ostatní plocha		
			618/67	0,0487	-	-	ostatní plocha		
Z17	BV	1,8230	615/1	1,4510	4.30.01	0,2197	trvalé travní porosty		
					4.30.11	1,2313			
Z18	BV	0,4040	58/1	0,4026	4.30.11	0,4026	orná půda		
			58/2	0,0014	4.30.11	0,0014	orná půda		
Z19	BV	0,1387	569	0,1387	4.30.11	0,1387	zahrada		
Z20	NL	0,2724	883	0,2724	-	-	ostatní plocha		
Z21	BV	2,2649	799/1	0,7768	4.14.00	0,2033	orná půda		
					4.14.10	0,3904			
					4.33.51	0,1831			
			799/14	0,2345	4.14.00	0,0970	orná půda		
					4.14.10	0,1155			
					4.33.51	0,0220			
			799/15	0,2258	4.14.10	0,1438	orná půda		
					4.33.51	0,0820			
			799/16	0,1521	4.14.10	0,0875	orná půda		

lokalita		plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
					4.33.51	0,0646			
			799/17	0,2124	4.14.10	0,0983	orná půda		
					4.33.51	0,1141			
			799/18	0,1813	4.14.10	0,0619	orná půda		
					4.33.51	0,1194			
			799/19	0,2072	4.14.10	0,0369	orná půda		
					4.33.51	0,1703			
			799/20	0,2748	4.33.51	0,2748	orná půda		
22	BV	1,3994	801/1	0,4815	4.14.00	0,2062	orná půda		
					4.14.10	0,2753			
			801/2	0,4915	4.14.00	0,2444	orná půda		
					4.14.10	0,2471			
			801/3	0,4264	4.14.00	0,2106	orná půda		
					4.14.10	0,2158			
23	BV	2,1305	806/1	0,2681	4.14.00	0,0009	orná půda		
					4.14.10	0,2672			
			806/26	0,2612	4.14.10	0,2612	orná půda		
			806/28	0,9604	4.14.00	0,0967	orná půda		
					4.14.10	0,8637			
			806/29	0,6408	4.14.10	0,6408	orná půda		
Celkem		22,2273		22,2273		18,4168		1,6378	0,0000

Poznámka* Plocha změn Z6 – nejedná se o zábor zemědělské půdy, jedná se o změnu druhu pozemku z orné půdy na zahradu.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a zábory pro plochy pro bydlení.

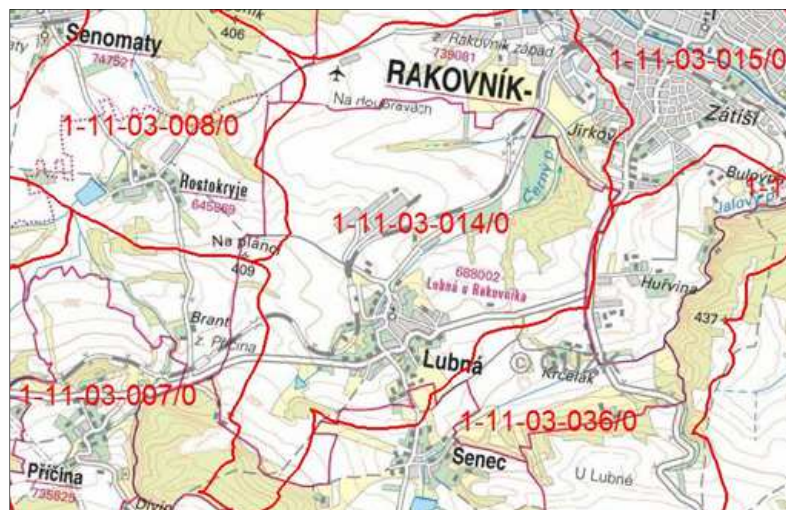
Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení – v rodinných domech (BV), plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), plochy výroby a skladování – řemeslná výroba (VD), plochy zemědělské – zahrady (NZz) a plochy lesní (NL). Ne všechny plochy však znamenají zábor zemědělské půdy. Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 18,4168 ha, z toho 1,6378 ha v zastavěném území. U lokality Z6 – NZz o výměře 0,3180 ha se nejedná o zábor zemědělské půdy, ale pouze o změnu kultury z orné půdy na zahradu. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd činí 16,4610 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 16,65% půdami I. třídy ochrany, z 35,72% půdami II. třídy ochrany, 28,87% půdami III. třídy ochrany a z 18,76% půdami IV. třídy ochrany.

Řešené území leží v povodí 3. řádu Rakovnický potok a Berounka od Rakovnického potoka po Litavku, hydrologické pořadí 1-11-03. Téměř celé území obce leží v povodí IV. řádu č.h.p. 1-11-03-014/0 a je odvodňováno Černým potokem.

Povodí v území



zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>

Pouze okraje území obce spadají do povodí 1-11-3-007/0 Brandský potok, 1-11-03-008/0 Petrovický potok a 1-11-03-036/0 Jalový potok.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Navrhovaný rozvoj obce se nedotýká ploch s investicemi do půdy.

Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje významně erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Lubná byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulky "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokal ity	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Inves tice do půdy	%
			orná půda	chmeln ice	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porost y	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Lubná															
Z9	Plochy bydlení - v rodinných domech	3,3788	3,3788	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,1833	0,0000	0,1955	0,0000	0,000	25,48
Z17	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,8230	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8230	0,0000	0,0000	0,2197	1,6033	0,0000	0,000	13,05
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,4040	0,4040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4040	0,0000	0,000	2,89
Z19	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1387	0,0000	0,0000	0,0000	0,1387	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1387	0,0000	0,000	0,99
Z21	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,2649	2,2649	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2346	0,0000	1,0303	0,0000	0,000	16,22
Z22	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,3994	1,3994	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3994	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	10,02
Z23	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,1305	2,1305	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1305	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	15,25
Plochy bydlení celkem		11,5393	9,5776	0,0000	0,0000	0,1387	0,0000	1,8230	0,0000	7,9488	0,2197	3,3718	0,0000	0,000	83,90
Z2	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,3753	1,3753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	9,85
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4353	0,3407	0,0000	0,0000	0,0946	0,0000	0,0000	0,4008	0,0345	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	3,12
Plochy smíšené obytné celkem		1,8106	1,7160	0,0000	0,0000	0,0946	0,0000	0,0000	1,7761	0,0345	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	12,96
Z14	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,0252	0,0252	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0252	0,0000	0,0000	0,000	0,18
Plochy občanského vybavení celkem		0,0252	0,0252	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0252	0,0000	0,0000	0,000	0,18
Z8	Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba	0,4123	0,4123	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4123	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	2,95
Plochy výroby a skladování celkem		0,4123	0,4123	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4123	0,0000	0,0000	0,0000	0,000	2,95
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,7874	11,7311	0,0000	0,0000	0,4666	0,0000	1,8230	1,7761	8,3946	0,2449	3,3718	0,0000	0,000	
%		100,00	85,08	0,00	0,00	3,38	0,00	13,22	12,88	60,88	1,77	24,45	0,00	0,00	100

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesy v zájmovém území obce Lubná spadají především do přírodní lesní oblasti (PLO) 9 – Rakovnicko – kladenská pahorkatina, pouze drobné plochy lesa v jižním cípu území již spadají do PLO 8 – Křivoklátsko a Český kras. PLO 9 Rakovnicko – kladenská pahorkatina je málo vyhraněná lesní oblast, kterou tvoří Kladenská pahorkatina se Džbánem a Rabštejnsko – jesenická pahorkatina s Rakovnickou kotlinou, s celkovou plochou lesa 465 km². Geomorfologickým jádrem Kladenské pahorkatiny je na západě masiv Džbánu (535 m n. m.), který je výrazně odlišen od svého nižšího okolí. Celá oblast rozbrázděná hlubokými údolími potoků, je z křídových hornin, zastoupených peruckým (pískovce) a bělohorským pásmem (opuky, písčité sliny). Klimaticky je celá Rakovnicko – kladenská pahorkatina mírně teplá, mírně suchá až suchá. V lesních společenstvech převažují kyselé bukové doubravy a dubové bučiny nad společenstvy živné řady, vázané především na permské horniny. PLO 8a Křivoklátská pahorkatina zahrnuje Zbirožsko – křivoklátskou vrchovinu s Lánskou a Kralovickou pahorkatinou. Oblast tvoří bývalé dno starohorního moře, které bylo vyzdviženo vulkanickou činností. Území je výrazně modelováno korytem řeky Berounky a jejími přítoky (Rakovnický a Zbirožský potok, Javorná, Klucná, Vůznice, Klíčava, Výbrnice), které se zařezávají hlubokými údolími. Utváření terénu je závislé na geologické stavbě. Převažuje mírně zvlněný terén s ostře zaříznutými potočišti. Klimatický okrsak je mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou – pahorkatinový.

Na území obce je vysoce podprůměrné zastoupení lesa, a to 7,6 %.

Územní plán Lubná nepředpokládá zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Naopak návrh ÚP Lubná předpokládá 0,2724 ha ostatních ploch pro zalesnění.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Námítka č. 1

Podatel:

Povodí Vltavy, státní podnik, IČO:70889953
Závod Berounka, Denisovo nábř. 14, 301 00 Plzeň
Č. j.: PVL-69614/2019/340/Ha; dne 23. 10. 2019
Doručeno: MURA/51167/2019; dne 24. 10. 2019 (55)

Text námítky:

- 1) V grafické části územního plánu (Koordinační výkres) zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (CEVT- zdroj: portál MZ: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení – viz příloha 1. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát *.shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení.)
- 2) Upozornění na nutnost respektovat oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik, při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49 a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, způsob

provádění činností souvisejících se správou významných a drobných vodních toků). Tzn., že bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku a v max. šířce 8m od břehové čáry významného vodního toku. Toto upozornění bude uvedeno v popisu jednotlivých lokalit zastavitelných ploch sousedících s vodním tokem.

- 3) požadavek řešit likvidaci srážkových vod z území podle zásady:
 - maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály,
 - ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace,
 - pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.
- 4) Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a § 38 vodního zákona, ustanovení § 18 a § 19 zákona o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- ad.1 Na základě požadavku budou ve výkresové části doplněny chybějící vodní toky ve střední části zájmového území - dva drobné vodní toky IDVT 12002169 a 12002168.
- ad.2 Podmínka vyplývá přímo ze zákona o vodách. Orgán na ochranu vod je z hlediska ochrany vod v územním a stavebním řízení dotčeným orgánem, a jako takový se vyjadřuje k umístění, provedení, změně nebo odstranění stavby nebo zařízení anebo k provádění činnosti. Pokud záměr může ovlivnit vodní poměry je v rámci územního řízení na změnu využití území dotčeným orgánem, který vydává závazné stanovisko. Z uvedeného titulu je v rámci tohoto stanoviska oprávněn stanovit podmínky, za kterých je předkládaný záměr možné realizovat, tedy i stanovit nezbytně nutnou šířku pozemků při vodním toku k užívání za účelem zajištění péče o koryto vodního toku. Jedná se o procesní podmínku, jejíž uvedení ve výroku je nepřijatelné – **bude uvedeno v odůvodnění** v kapitole č. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- ad.3 Požadavek je uveden v části odůvodnění v kapitole č. 9 písm. e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – Technický infrastruktura – Dešťové vody.
- ad.4 Požadavek je uveden v části odůvodnění v kapitole č. 9 písm. e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – Technický infrastruktura – zásobování vodou.

ad.5 Požadavek je uveden v části odůvodnění v kapitole č. 9 písm. e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – Technický infrastruktura – Likvidace odpadních vod.

Námitka č. 2

Podatel: **Ing. Luděk Rajs, nar. dne 2. 5. 1958**

Rennerova 2517, 269 01 Rakovník

Doručeno: MURA/53461/2019, dne 8. 11. 2019 (59)

Text námítky:

Věc : Stanovisko k návrhu Územního plánu Lubná a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Jako majitel pozemku p.č. 623/2 v k.ú Lubná u Rakovníka nesouhlasím se stanoviskem MÚ Rakovník, OŽP, č.j. MURA/57248/2017, resp. MURA/58037/2017, kdy v bodě c.1) požadují :

„ na ploše Z15 (jejíž součástí je právě výše uvedený pozemek) omezit zastavěnost budovami, z důvodu krajinného rázu, pouze na již realizovanou stavbu přístřešku o rozměrech 8x20 m“.

Stanovisko považuji za omezující ve vazbě na záměry využití pozemku s tím, že dle mého názoru, striktně „zakazuje“ jakoukoli výstavbu, a to bez ohledu na předchozí jednání na odborech MÚ Rakovník, resp .jejich vyjádření. Z tohoto důvodu žádám tento požadavek neakceptovat.

V opačném případě požaduji doplnit pro plochu Z15 : „přípustné jsou stavby pro zemědělství – zahradnictví, typu skleníků, foliovníků bez pevných základů do 60m² zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené a podobné stavby, které lze jednoduše odstranit a nenaruší krajinu.

Pochopitelně jsem připraven další užití pozemku konzultovat a řešit se zastupitelstvem obce Lubná, příslušnými odbory MÚ Rakovník a dalšími tak, aby docházelo ke vzájemné spokojenosti.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce bylo návrhem částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jedná se tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde především ochrana volné krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných

pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Omezení stanovené v regulativu se vztahuje pouze na budovy. Z výkladu pojmů vyplývá, že ne každá stavba je zároveň budovou, neboť jak je uvedeno v § 2 odst. 3 stavebního zákona:

„Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“

Pojem budova je definován v § 3 písm. l) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v aktuálním znění, jako **„nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“** a dále v § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v aktuálním znění, jako **„nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.“**

Z výše uvedených ustanovení zákona a vyhlášky vyplývá, že pojem „stavba“ je pojmem nadřazeným slovu „budova“; každá budova je stavbou, ne každá stavba je však budovou.

Příkladem staveb, které nesplňují uvedenou definici pojmu „budova“, jsou stavby pro reklamu (reklamní pylony apod.), většina staveb dopravní a technické infrastruktury (např. silnice a nadzemní i podzemní vedení inženýrských sítí), ale i různé přístřešky pro zemědělské, lesnické, rekreační, kulturní či jiné účely, pokud nejsou převážně uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Z hlediska výše uvedeného nejsou požadované stavby pro zemědělskou výrobu typu skleníků, fóliovníků a podobné, bez pevných základů a podsklepení chápány jako budovy. Jelikož se však jedná o plochy vymezené ve volné krajině, bude na základě projednání stanoviska s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu, regulativ uvedené plochy „VZ“ v části „Podmínky prostorového uspořádání“, upraven následovně:

- *na ploše Z15 je omezena zastavěnost budovami, z důvodu krajinného rázu, pouze na již realizovanou stavbu přístřešku o rozměrech 8 x 20 m, zároveň je omezena zastavěnost stavbami pro zemědělství bez pevných základů a podsklepení (typu skleníků, fóliovníků, apod.) – na max. 5% plochy Z15 a omezena výška těchto staveb max. 3,5m nad rostlý terén.*

Cílem územního plánování je dále také koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, **výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů** vyplývajících z tohoto zákona a jiných zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Z uvedeného důvodu je nutné respektovat limit v území, kterým je zájmový pozemek parc. č. 623/2 a 623/3 v k.ú. Lubná dotčen, a to CHLÚ Lubná I a stávající dobývací prostor Lubná II, ev. č. 6/0230, jejichž správou je pověřena organizace Kerimet spol. s r.o., se sídlem č.p. 331 Lubná, 270 36, což vyplývá mimo jiné také ze stanoviska OBÚ č.j. SBS 36688/2019/OBÚ-02/1, ze dne 13. 11. 2019.

Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), **lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle zákona č. 44/1988 Sb.** Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska. Dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.

umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Námítka č. 3

Podatel: **Jiří Cédl, nar. dne 22. 3. 1978**

Olešná 196, 269 01 Rakovník

Doručeno: MURA/54248/2019, dne 14. 11. 2019 (62)

Text námítky:

- 1) Podatel nesouhlasí s vymezením části lokálního biokoridoru LU02-LU04 v té části, která je v Návrhu vedena přes jeho pozemek parc. č. 623/1, k. ú. Lubná u Rakovníka, a požaduje, aby byla trasa tohoto lokálního koridoru přehodnocena a vymezena mimo předmětný pozemek.

Ve výroku Návrhu ÚP na str. 14 se uvádí, že jsou v území vymezeny také prvky ÚSES, a to pět lokálních biocenter, která jsou propojena biokoridory, přičemž **cílovým stavem prvků ÚSES mají být „přirozená společenstva, což v daném území jsou lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace převážně 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abietí-Quercetum*) a pouze v cípu při jižním okraji území 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).“**

V odůvodnění Návrhu ÚP na str. 39 je uvedena tabulka biokoridorů, ve kterém je uveden i výše zmiňovaný **biokoridor LU02-LU04**. V tabulce je k němu uvedeno, že se nachází v k. ú. Lubná, kdy LBK je nefunkční a částečně funkční a navrhuje se pro něj následné opatření „*Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, BK, HB, LP, VR, TP, JD.*“

Podatel je s ohledem na uvedený cílový stav tohoto biokoridoru přesvědčen, že **část tohoto biokoridoru nelze na předmětném pozemku vymezit.**

Podatel předně zdůrazňuje, že na předmětném pozemku bývala **důlní výsypka a skládka**, přičemž podatel plánuje v blízké době předmětný pozemek asanovat. Plánuje asanaci půdní i skládkovou.

Kvůli budoucí asanaci podatel také **plánuje předmětný pozemek oplotit**, aby se dostatečně zajistila bezpečnost pro místní obyvatelé, jež se mohou na okolních pozemcích volně pohybovat (na sousedním pozemku vzniklo nově zahradnictví) a v důsledku budoucí asanace předmětného pozemku by bez patřičného zajištění pozemku (oplocení) mohli přijít k úrazu. K plánovanému oplocení přitom bylo již ze strany Městského úřadu Rakovník, odboru výstavby a investice vydáno závazné stanovisko ze dne 27. 8. 2018, č. j. MURA/44792/2018. Ze závazného stanoviska plyne, že oplocení splňuje požadavky dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, tudíž bylo vyhodnoceno **jako přípustné.**

- 2) Podatel žádá, aby na pozemku parc. č. 623/1, k. ú. Lubná u Rakovníka, bylo vymezeno jiné vhodnější funkční využití, kdy podatel preferuje VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, případně NZo – plocha zemědělská – orná půda či NZt – plocha zemědělská – trvalé travní porosty. Podatel však nesouhlas s nyní navrhovanou plochou NS – plocha nezastavěného území – krajinná zeleň.

Podatel žádá o změnu funkčního využití předmětného pozemku, a to na takové funkční využití, které mu v budoucnu umožní pozemek lépe využívat a blíží se skutečnému stavu na předmětném pozemku, čemuž se nejvíce blíží funkční využití VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Toto využití preferuje také vzhledem k tomu, že v návrhu ÚP je vedle předmětného pozemku plocha VZ již navržena, tudíž se zachová charakter využití území.

Mimo to, jak bylo uvedeno v námitce č. 1, předmětný pozemek bude v budoucnu asanován a oplocen. Stanovení plochy s funkčním využitím NS proto dle podatele není na předmětném pozemku již vhodné. Podatel na pozemku plánuje více hospodařit, tudíž se nabízí vymezení plochy s funkčním využitím plochy VZ, nicméně nebude-li tato změna z opodstatněného důvodu možná, navrhuje alespoň změnu plochy s funkčním využitím NZo či NZt.

Rozhodnutí o námitce:

ad. 1)

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jedná se tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde především ochrana volné krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES. Na zájmovém pozemku bude ponecháno vymezení biokoridoru v nejmenším možném rozsahu (dle vyznačených hranic LBK).

ad. 2)

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jedná se tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde především ochrana volné krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). S ohledem na výše uvedené bude na zájmovém pozemku ponecháno vymezení biokoridoru v nejmenším možném rozsahu (dle vyznačených hranic LBK) a zbývající část pozemku bude vymezena dle požadavku vlastníka jako „NZo – plochy zemědělské – orná půda.

Cílem územního plánování je mimo jiné také koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, ***výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů*** vyplývajících z tohoto zákona a jiných zvláštních právních

předpisů (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Z uvedeného důvodu je nutné respektovat limit v území, kterým je zájmový pozemek parc. č. 623/1 v k.ú. Lubná dotčen, a to CHLÚ Lubná I a stávající dobývací prostor Lubná II, ev. č. 6/0230, jejichž správou je pověřena organizace Kerimet spol. s r.o., se sídlem č.p. 331 Lubná, 270 36, což vyplývá mimo jiné také ze stanoviska OBÚ č.j. SBS 36688/2019/OBÚ-02/1, ze dne 13. 11. 2019. Dle § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), **lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle zákona č. 44/1988 Sb.** Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska. Dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., **umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti,** vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Námitka č. 4

Podatel: **Hana Pospíšilová, nar. dne 12. 4. 1960**

Rudolf Pospíšil, nar. dne 9. 1. 1959

Lubná 234, 270 36 Lubná

Doručeno: MURA/55276/2019, dne 20. 11. 2019 (67)

Text námítky:

Věc: Námitka a připomínka k návrhu územního plánu Lubná, SPIS.ZN. Výst./22074/2015/BI, Č.j. MURA/48468/2019

1. **Námitka:** Ve výkresu územního plánu u našeho rodinného domu čp. 234, parcelní číslo 467/2 v Lubné není zanesena dílna. Viz příloha kopie výpisu z katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán je zpracováván a následně i vydáván nad aktuální katastrální mapou. V rámci procesu projednávání se situace může průběžně měnit. Provedení úpravy dokumentace po veřejném projednání bude zahrnovat také aktualizaci katastrální mapy, tudíž se rozšíření pozemku parc. č. 467/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v návrhu projeví.

16. Vyhodnocení připomínek.

16.1 Vyhodnocení připomínek po SJ

➤ Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje

Č. j.: 6809/17/KSUS/KLT/ENG; dne 9. 10. 2017

Doručeno: MURA/58047/2017; dne 13. 10. 2017 (40)

a)

Napojování nových lokalit na silnice II. a III. tříd bude minimalizováno. Případná napojení musí splňovat podmínky § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

b)

Pro umístění staveb (inženýrských sítí) do pozemků krajských silnic (silnice II. a III. tříd) je nutno si před zahájením stavebních prací vyžádat od příslušného silničního správního úřadu souhlas se zvláštním užíváním silnice dle ustanovení § 25 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a uzavřít s KSÚS smlouvu o smlouvě budoucí za zřízení služebnosti (smlouvy jsou způsobilé dle platného ceníku Středočeského kraje ze dne 1.6.2015).

c)

V případě výstavby chodníků podél silnic II. a III. tříd nesmí dojít k zúžení stávající vozovky, tj. musí být zachována stávající šířka vozovky. Okraj asfaltového krytu vozovky bude zaříznut pilou a konstrukce vozovky, tj. podkladní vrstva a asfaltová krytová vrstva budou doplněny až k obrubníku nově vybudovaného chodníku a spára napojení doplněného asfaltového krytu bude zalita elastickou hmotou.

d)

Při stavebních pracích nesmí být ohrožena stabilita silničního tělesa, včetně silničního pomocného pozemku a silničního značení a také nesmí dojít ke znečištění silnic, po dobu stavby nebude ukládán žádný stavební ani výkopový materiál na tělesech silnic II. a III. tříd, případné škody způsobené na silničním majetku budou stavebníkem odstraněny na jeho náklady, stavební práce dotýkající se silnic II. a III. tříd nebudou prováděny v zimním období, tj. od 1.11. do 31.3. následujícího roku, po dokončení stavebních prací uvede stavebník pozemky dotčené stavbou do původního stavu, začátek a konec stavby bude nahlášen na KSÚS. Po ukončení stavby bude dotčený úsek silnice předán protokolárně KSÚS se stanovením záruční doby v délce 60 měsíců ode dne předání.

Vyhodnocení připomínek:

ad a) akceptovat částečně - minimalizovat napojování nových lokalit na silnice II. a III. tř. - požadavek bude upřesněn regulativem pro konkrétní plochy,

ad b) neakceptovat - připomínka je irelevantní, týká se již konkrétního záměru (umístění inženýrských sítí), který není návrhem řešen, neboť návrh ÚP neumísťuje žádné stavby.

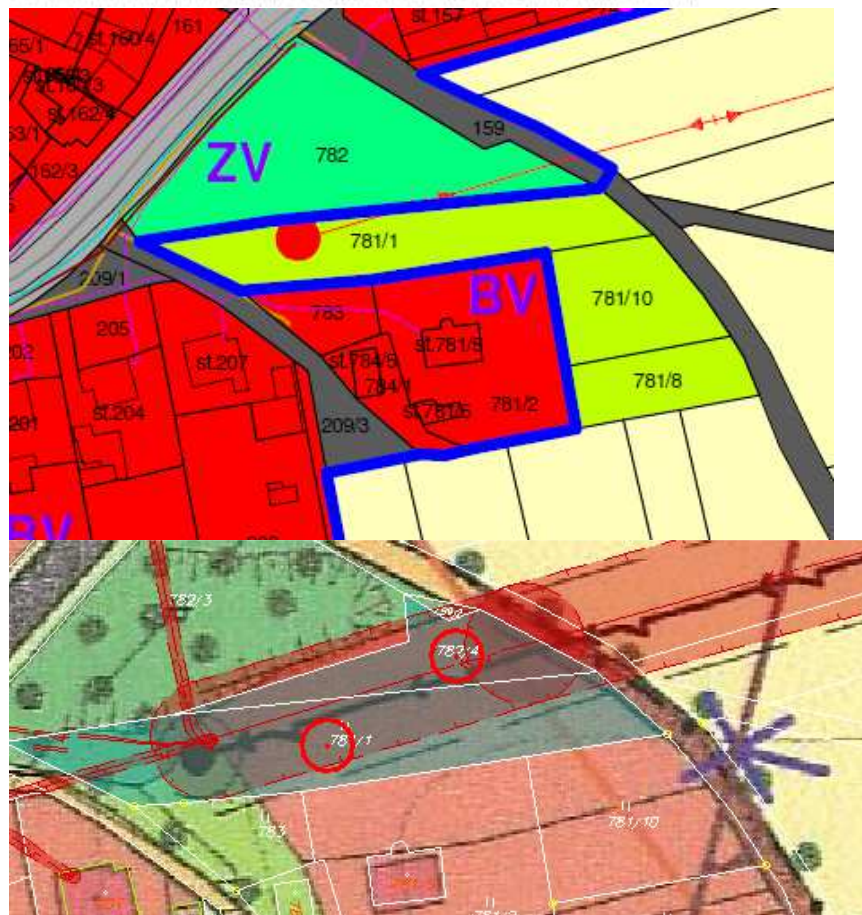
ad c) neakceptovat - připomínka je irelevantní, týká se již konkrétního záměru (budování chodníků), který není návrhem řešen, neboť návrh ÚP stavby nebuduje.

ad d) neakceptovat - připomínka je irelevantní, týká se již konkrétního záměru (nutná omezení pro stavební práce), který není návrhem řešen.

➤ Radomír Janoušek, nar. 25. 1. 1981, bytem Lubná 149, 270 36 Lubná

Doručeno: MURA/60202/2017; dne 23. 10. 2017 (41)

Jako vlastník pozemků p.č. 781/1 a 782/4 v k.ú. Lubná nesouhlasím s podaným návrhem ÚP Lubná ke společnému jednání, konkrétně s využitím výše uvedených pozemků jako trvalý travní porost. Dle nyní účinného ÚP je funkční využití této plochy jako bydlení v zastavěném území. Požaduji proto zachování současného využití se svým záměrem stavby rodinného domu.



Vyhodnocení připomínky: **akceptovat**

- plocha bude vymezena jako plocha návrhová BV, jejíž využití bude limitováno nadzemním vedením elektřiny.

16.2 Vyhodnocení připomínek po VP

- veřejnost:

Podatel: **Hana Pospíšilová, nar. dne 12. 4. 1960**

Rudolf Pospíšil, nar. dne 9. 1. 1959

Lubná 234, 270 36 Lubná

Doručeno: MURA/55276/2019, dne 20. 11. 2019 (67)

2. **Připomínka:** V územním plánu obce Lubná není zahrnuta vodní nádrž na Černém potoce za účelem zmírnění sucha a klimatických změn, jak navrhovala RNDR. Alena Škoudlíková, Odbor životního prostředí v návrhu Územního plánu Rakovníka 61-MURA 61392/2015-13.11.2015 (ČJ. Mura 61097/2015, ze dne 12.11.2015)
3. **Připomínka:** Obec by mohla některý z vhodných pozemků vyčlenit pro ovocnou alej se samosběrem pro obyvatele Lubné. Případně do vhodných pozemků začlenit i ovocné stromy (ořešáky, hrušně, jabloně, třešně atd.)

ad. 2)

Vyhodnocení připomínky: **akceptováno**

V katastrálním území obce Lubná nemá Černý potok samostatně evidovaný pozemek (druh pozemku – vodní plocha), ale je veden po pozemcích, které jsou v KN evidovány jako lesní pozemky nebo pozemky trvalého travního porostu. Dle návrhu územního plánu je na těchto zájmových pozemcích navrženo využití odpovídající KN, tedy plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň a plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Dle navržených regulativů je u všech uvedených ploch jako přípustné využití uvedeno také využití pro vodní plochy a toky.

ad. 3)

Vyhodnocení připomínky: **neakceptovat**

Uvedený požadavek je irelevantní. Jedná se o podrobnost, která nemůže být územním plánem řešena. Plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň v přípustném využití umožňují realizovat plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)

- oprávněný investor

➤ GasNet, s.r.o.

Zn.: 5002032208; dne 5. 11. 2019

Doručeno: MURA/53272/20179; dne 8. 11. 2019 (57)

K návrhu územního plánu nemá připomínky.