

ZMĚNA Č. 1 A Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **LUBNÁ**



TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Objednatel:	Obec Lubná Lubná 48, 270 36 Lubná IČ: 00244023
Pořizovatel:	Obec Lubná Lubná 48, 270 36 Lubná
Výkonný Pořizovatel:	Ing. Milena Jakeschová Zlončice 119, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Evidenční číslo: 223 – 2

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Lubná
Pořizovatel: Obecní úřad Lubná

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červenec 2024

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území.....	.1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	.1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	.1
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	.3
5. Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	.3
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	.4
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	.6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	.6
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	.6
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti...6	
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	.7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 a č. 2 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Lubná	RAZÍTKO
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 a č. 2 ÚP:	
Požizovatel: Obec Lubná Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Pavel Soukup – starosta obce Ing. Milena Jakeschová – výkonný pořizovatel	RAZÍTKO

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	RAZÍTKO
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

OBSAH ZMĚNY ÚP

V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb.

Upravují se veškeré jevy výkresů. Jevy, které výkresy nezobrazuje, jsou vypuštěny. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VĚCNÉ DÍLČÍ ZMĚNY ÚPD:

Dílčí změna 1

- Návrh plochy přestavby P.1, plochy BH – plochy bydlení – bydlení hromadné na parc. č. 22/2 v k. ú. Lubná u Rakovníka.

Dílčí změna 2

- Návrh zastavitelné plochy Z.25, plochy VL – plochy výroby a skladování – výroba lehká na části parc. č. 943/3 v k. ú. Lubná u Rakovníka v rozsahu 1,3775 ha.

Dílčí změna 3

- Návrh stabilizované plochy AP.p – plochy zemědělské – pole na části parc. č. 908 v k. ú. Lubná u Rakovníka v rozsahu 0,4 ha, na úkor zastavitelné plochy Z.2.

Dílčí změna 4 (bez označení v grafické části)

- Aktualizace zastavěného území:
 - Zastavitelná plocha Z8 z platné ÚPD je vymezena jako stabilizovaná plocha VD.
 - Zastavitelná plocha Z9 z platné ÚPD je vymezena částečně jako stabilizované plochy BV, zbývající části vymezeny jako zastavitelné plochy Z.9a a Z.9b.
 - Zastavitelná plocha Z17 z platné ÚPD je vymezena částečně jako stabilizovaná plocha BV, zbývající části vymezeny jako zastavitelné plochy Z.17a a Z.17b.
 - Rozsah zastavitelných ploch Z15, Z17, Z18 z platné ÚPD je upraven, části vymezeny jako stabilizované plochy.
 - Z důvodu převodu ÚPD do jednotného standardu jsou zastavitelné plochy Z6, Z20 a Z24 z platné ÚPD vymezeny jako plochy změn v krajině K.1, K.2 a K.3.

Dílčí změna 5

- Uvedení ÚPD do souladu s aktuálním zněním ZÚR SK.
 - Na základě Aktualizace č. 3 je vymezen koridor CNZ.E31 včetně VPS VT.E31.

1. Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území obce se upravuje na 30. 5. 2023.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V části „V rámci základní koncepce rozvoje území obce, územní plán“ se upravuje třetí bod na znění:

- přirozeně rozvíjí ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch Z.1 a Z.15 (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), Z.8 (plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby) a Z.25 (plocha výroby a skladování – výroba lehká)

V části „Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce“ se upravuje třetí bod na znění:

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

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V části „Veškeré zastavitelné plochy jsou navrhovány v sídle Lubná, konkrétně se jedná o následující plochy“ nahrazuje následující tabulka:

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Povinnost územní studie
Z.1	Plochy výroby a skladování- výroba zemědělská a lesnická	1,7	ne
Z.2	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské	1,4 1,0	ne
Z.3	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské	0,2	ne
Z.4	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské	0,5	ne
Z.5	Plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské	0,1	ne
Z.7	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,9	ne
Z.9a Z.9b	Plochy bydlení - bydlení venkovské	3,1 0,2	ano
Z.14	Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční	0,1	ne
Z.15	Plochy výroby a skladování- výroba zemědělská a lesnická	0,2	ne
Z.16	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,1	ne
Z.17a Z.17b	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,4 1,2	ne
Z.18	Plochy bydlení - bydlení venkovské		ne

		0, 1	
Z.19	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0, 1	ne
Z.21	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2, 2	ano
Z.22	Plochy bydlení – bydlení venkovské	1, 4	ano
Z.23	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2, 1	ano
Z.25	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	1, 5	ne

V části „Územní plán vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:“ se mění pojmenování PRZV na uvedené:

BV: Plochy bydlení - v rodinných domech na: BV: Plochy bydlení - bydlení venkovské

BH: Plochy bydlení – v bytových domech na: BH: Plochy bydlení – bydlení hromadné

SV: Plochy smíšené obytné – venkovské na: SV: Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na: OV: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

OM: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na: OK: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční

OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na: OS: Plochy občanského vybavení - občanské vybavení - sport

OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov na: OH: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy

RI: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na: RI: Plochy rekreace – rekreace individuální

VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na: VZ: Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická

VD: Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba na: VD: Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby

VL: Plochy výroby a skladování – lehký průmysl na: VL: Plochy výroby a skladování – výroba lehká

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství na: PU: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství všeobecná

ZV: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na: ZP: Plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy

DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční na: DS: Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

DZ: Plochy dopravní infrastruktury – drážní na: DD: Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní

DM: Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místního významu na: DX: Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná

DL: Plochy dopravní infrastruktury – letecké na: DL: Plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká

TI: Plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě na: TU: Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

NZo,t,z,s,c: Plochy zemědělské – orná půda, Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Plochy zemědělské – zahrady, Plochy zemědělské – sady, Plochy zemědělské – chmelnice na: AP.p – Plochy zemědělské – pole, AP.t – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, AT – Plochy zemědělské – trvalé kultury, ZZ: Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady

NL: Plochy lesní – les na: NU: Plochy lesní – lesní všeobecné

NP: Plochy přírodní na: NU: Plochy přírodní – přírodní všeobecné

W: Plochy vodní a vodohospodářské na: WU: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné

NS: Plochy smíšené nezastavěného území- krajinná zeleň na: MU.p: Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

NT: Plochy těžby nerostů na: GU: Plochy těžby nerostů – těžba nerostů všeobecná

V části „Systém sídelní zeleně“ se upravuje znění třetího odstavce:

Plochy veřejné zeleně, sídelní zeleně, případně izolační zeleně je možno realizovat v rámci ploch: DS, TU, PU, VL, VD, VZ, RI, OS, OK, OV, SV, BH a BV.

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

Pojmenování „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ se mění na: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční

V části „Technická infrastruktura“, „Zásobování el. energií“ se doplňuje text:

Koridory pro technickou infrastrukturu

Je vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.E31.

Podmínky pro využití území koridoru:

- Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměru výstavby technické infrastruktury – vedení 110 kV Rakovník – Břežany – Kralovice (koridoru E31 ze ZÚR SK).
- Podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.
- Za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap.

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

V části „Koncepce uspořádání krajiny“ se doplňuje tabulka:

Veškeré plochy změn v krajině:

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
K.1	Plochy zeleně – zezeň zahrady a sady	0,3
K.2	Plochy lesní – lesní všeobecné	0,3
K.3	Plochy zeleně – zezeň zahrady a sady	0,5
K.4	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,4
K.5	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,2
K.6	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,2
K.7	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	1,3

	priority	
K. 8	Plochy přírodní - přírodní všeobecné	2,6
K. 9	Plochy přírodní - přírodní všeobecné	0,8
K. 10	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,3
K. 11	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,1
K. 12	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,2
K. 13	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,1
K. 14	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,2
K. 15	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,3
K. 16	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,1
K. 17	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,9
K. 18	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,8
K. 19	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,9
K. 20	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,5
K. 21	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,2
K. 22	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,7
K. 23	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority	0,2

Část „Jedná se o“ se doplňuje o bod:

- plochy zeleně

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Mění se pojmenování PRZV na uvedené, a to včetně seznamu v části „Použité zkratky“:

BV: Plochy bydlení - v rodinných domech na: BV: Plochy bydlení - bydlení venkovské

BH: Plochy bydlení – v bytových domech na: BH: Plochy bydlení – bydlení hromadné

- SV: Plochy smíšené obytné – venkovské na:* SV: Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské
- OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na:* OV: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
- OM: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na:* OK: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční
- OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na:* OS: Plochy občanského vybavení - občanské vybavení - sport
- OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov na:* OH: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy
- RI: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na:* RI: Plochy rekreace – rekreace individuální
- VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na:* VZ: Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická
- VD: Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba na:* VD: Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby
- VL: Plochy výroby a skladování – lehký průmysl na:* VL: Plochy výroby a skladování – výroba lehká
- PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství na:* PU: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství všeobecná
- ZV: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na:* ZP: Plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy
- DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční na:* DS: Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
- DZ: Plochy dopravní infrastruktury – drážní na:* DD: Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní
- DM: Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místního významu na:* DX: Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná
- DL: Plochy dopravní infrastruktury – letecké na:* DL: Plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká
- TI: Plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě na:* TU: Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná
- NZo,t,z,s,c: Plochy zemědělské – orná půda, Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Plochy zemědělské – zahrady, Plochy zemědělské – sady, Plochy zemědělské – chmelnice na:* AP.p – Plochy zemědělské – pole, AP.t – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, AT – Plochy zemědělské – trvalé kultury
- NZ: Plochy zemědělské – zahrady (NZZ): Plochy lesní – les na:* ZZ: Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady
- NL: Plochy lesní – les na:* NU: Plochy lesní – lesní všeobecné
- NP: Plochy přírodní na:* NU: Plochy přírodní – přírodní všeobecné
- W: Plochy vodní a vodohospodářské na:* WU: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
- NS: Plochy smíšené nezastavěného území- krajinná zeleň na:* MU.p: Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority
- NT: Plochy těžby nerostů na:* GU: Plochy těžby nerostů – těžba nerostů všeobecná
- Věta „V případě realizace záměru staveb na poddolovaném území a chráněném ložiskovém území je nutné prokázat využitelnost pozemku odborným báňským posudkem.“ uvedená jako obecný odstavec, dále také v „podmíněně přípustném využití“ ploch BV, BH, SV, OV, OK (nově značeno OM), OS, VZ a VD, se mění na znění:*
- V případě realizace záměru staveb na poddolovaném území je nutné prokázat využitelnost pozemku odborným báňským posudkem.
- V upravené ploše „BH: plochy bydlení – bydlení hromadné“ se doplňuje podmínka prostorového uspořádání:*
- V ploše přestavby P.1 je výšková hladina zástavby max. 3 NP včetně podkroví.
- V upravené části „OK: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční“ se upravuje třetí bod přípustného využití na znění:*
- plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

V upravené části „DS: Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční“ se upravuje sedmý bod přípustného využití na znění:

- zeleň ochranná a izolační

V upravené části „DX: Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná“ se upravuje sedmý bod přípustného využití na znění:

- zeleň ochranná a izolační

V části „Použité zkratky“ se doplňuje:

ZZ: Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Obsah kapitoly se nahrazuje zněním:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

VT.E31 vedení 110 kV Rakovník – Břežany – Kralovice

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Beze změny.

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

Beze změny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výčet lokalit je nahrazen: US.1a, US.1b, US.2, US.3, US.4

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části bude aktualizován v rámci úplného znění.