



Zastupitelstvo obce Třebeň, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Ú Z E M N Í P L Á N T Ř E B E Ň



HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r. o.

duben 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

Zastupitelstvo obce Třebeň

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

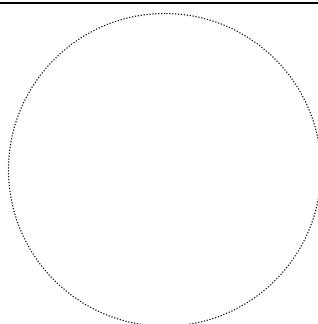
25. 4. 2015

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Martin Mašek

vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ZADAVATEL:**Obec Třebeň**

Třebeň 31, 351 34 Skalná

Určený zastupitel: p. Antonín Kalina, starosta obce Třebeň

POŘIZOVATEL :**Městský úřad Cheb**

Odbor stavební a životního prostředí

Nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Osoba pověřená výkonem činnosti pořizovatele:

Ing. Martin Mašek,
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí**ZPRACOVATEL:****HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o.**

Sokolovská 100/94

186 00 Praha 8

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová,
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 03 790**ZPRACOVATELSKÝ TÝM:**Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová,
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 03 790Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.,
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

Ing. arch. Irena Mádllová,

Ing. Václav Jetel, Ph.D.,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 03 541

Ing. Václav Jetel, st.,

RNDr. Milan Svoboda,
autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability, osvědčení ČKA č. 02 463

Bc. Petr Janoušek

Jakub Vik

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH	4
TEXTOVÁ ČÁST	4
GRAFICKÁ ČÁST	5
Vymezení pojmu	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
A.1. Vymezení zastavěného území	10
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
B.1. Hlavní zásady rozvoje	11
B.2. Ochrana přírodních hodnot	11
B.3. Ochrana kulturních hodnot.....	12
B.4. Ochrana civilizačních hodnot	13
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
C.1. Urbanistická koncepce	15
C.2. Vymezení ploch změn	20
C.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	24
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	26
D.1. Dopravní infrastruktura.....	26
D.2. Technická infrastruktura	31
D.3. Občanské vybavení.....	32
D.4. Veřejná prostranství	34
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.	35
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	35
E.2. Vymezení ploch v krajině a podmínek pro změny jejich využití	36
E.3. Územní systém ekologické stability	37
E.4. Prostupnost krajiny.....	41
E.5. Protierozní opatření.....	41
E.6. Ochrana před povodněmi.....	42
E.7. Rekreační využívání krajiny	42
E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	42
E.9. Civilní ochrana	42
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	43
F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	43
F.2. Podmínky prostorového uspořádání území	58
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	66
H. 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	70

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	71
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO Využití, včetně podmínek pro jeho prověření	72
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHÚTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	74
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHÚTY PRO JEHO VYDÁNÍ	75
M. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	76
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	77
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	78
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	79

GRAFICKÁ ČÁST

I.1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2.a HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2.b VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2.c VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2.d VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

Vymezení pojmu

(01) Pro účely ÚP Třebeň jsou definovány vybrané pojmy takto:

- **administrativa** – druh občanského vybavení, jehož pozemky, stavby a zařízení jsou zejména určeny k zajištění činnosti, správy a provozu podniků;
- **areál** – zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro určitý způsob využití, přičemž plocha areálu bývá z části zastavěná budovami a z části volná / nezastavěná. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.), případně rezervní plochy pro rozšíření areálu;
- **brownfield / brownfields** – nevyužívané nebo nevhodně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou, určené k regeneraci, přestavbě, případně k asanaci a novému využití a/nebo prostorovému uspořádání odpovídajícím navržené urbanistické koncepcí a místním podmínkám;
- **cyklostezka** – samostatná pozemní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel určená výhradně pro cyklistický provoz, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru;
- **cyklotrasa** – dopravní cesta vedená po cyklostezkách resp. stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů;
- **dominanta** – dominantní prvek v urbanistické kompozici; významná budova, soubor budov nebo přírodní útvar výrazně převyšující okolní zástavbu či území. Její umístění v terénu či její charakter ji činí výrazně viditelnou a do značné míry ovlivňuje svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi vizuální strukturu obce nebo krajiny. Okolí se dominantě podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí;
- **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka);
- **koefficient zeleně na rostlém terénu (KZ)** – poměr výměry plochy rostlého terénu ku celkové výměře daného pozemku;
- **komerční vybavenost** - druh občanského vybavení zahrnující pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, administrativu, ubytování, stravování a služby;
- **koridor** je plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která nejlépe vychová místním podmínkám (na základě podrobnější dokumentace);
- **maximální výšková hladina zástavby** - maximální výška staveb v zóně prostorového uspořádání, měřená od přilehlého terénu, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech;
- **negativní vlivy na kvalitu životního prostředí** - negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- **nerušící výroba** – výrobní činnost, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na

komunikační sítí a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí. Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroba potravin a nápojů, a další výroba odpovídající výše uvedené charakteristice.

- **nezbytná dopravní infrastruktura** - dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její dopravní napojení, dopravní obsluhu a provozování. Nezbytná dopravní infrastruktura přenáší pouze místní dopravní vztahy (tj. nepřenáší nadmístní a tranzitní dopravní vztahy);
- **nezbytná technická infrastruktura** - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její napojení, obsluhu a fungování;
- **občanské vybavení** – zahrnuje občanské vybavení veřejné infrastruktury, dále pozemky, stavby a zařízení pro komerční vybavenost, pro tělovýchovu a sport a pro hřbitovy;
- **objekt** – význam pojmu odpovídá pojmu budova;
- **obyvatelé dané plochy** - osoby mající v dané ploše své bydliště (vč. podnájmů či přechodného ubytování);
- **obvod dráhy** – území určené územním rozhodnutím pro umístění stavby dráhy; u celostátní dráhy a u regionální dráhy je vymezen svislými plochami vedenými hranicemi pozemků, které jsou určeny pro umístění dráhy a její údržbu; u ostatních drah je vymezen svislými plochami vedenými 3 m od osy krajní kolej, krajního nosného nebo dopravního lana, krajního vodiče trakčního vedení, nebo hranicemi pozemku, určeného k umístění dráhy a její údržby, nejméně však 1,5 m od vnějšího okraje stavby dráhy, pokud není dopravní cesta dráhy vedena po pozemní komunikaci.
- **parkově upravené plochy** - záměrně založené a udržované plochy veřejné zeleně s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- **podkroví** - přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, osvětlený pouze pomocí střešních či vikýřových oken a určený k účelovému využití;
- **prostor soukromý** – prostor ve vlastnictví soukromé fyzické či právnické osoby, veřejně nepřístupný;
- **příslušenství silnice** – příslušenstvím silnice jsou:
 - a) přenosné svislé dopravní značky, a dopravní zařízení,
 - b) hlásiče náledí, hlásky a jiná zařízení pro provozní informace,
 - c) veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení sloužící k řízení provozu,
 - d) silniční vegetace, zásněžky, zásobníky a skládky údržbových hmot,
 - e) objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby dálnice, silnice nebo místní komunikace (cestmistrovství) a jejich napojení na příslušnou pozemní komunikaci,
 - f) zařízení zabraňující vniknutí volně žijících živočichů (např. ploty, přechodové můstky, tunely),
 - g) zařízení pro placení ceny za užívání vymezeného úseku místní komunikace,
 - h) technická zařízení a jejich součásti, určená k vyměření, výběru a kontrole úhrady poplatku za užití pozemní komunikace (systém elektronického mýtného), jsou-li umístěna na pozemní komunikaci nebo na silničním pozemku,

- i) technická zařízení a jejich součásti určené k provádění vysokorychlostního kontrolního vážení pomocí nepřenosných vysokorychlostních vah, jsou-li umístěna na pozemní komunikaci nebo na silničním pozemku;
- **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod;
- **sídelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou zeleň;
- **silniční pozemek** – pozemek, na němž je umístěno těleso dálnice, silnice a místní komunikace (těleso dálnice nebo těleso silnice a místní komunikace mimo území zastavěné nebo zastavitelné je ohrazeno spodním okrajem a vnějšími okraji stavby pozemní komunikace, kterými jsou vnější okraje zaoblených hran zárezů či zaoblených pat násprů, vnější hrany silničních nebo záhytných příkopů nebo rigolů nebo vnější hrany pat opěrných zdí, tarasů, koruny obkladních nebo zárubních zdí nebo zárezů nad těmito zdmi; těleso průjezdního úseku silnice je ohrazeno šírkou vozovky s krajnicemi mezi zvýšenými obrubami chodníků, zelených pásů nebo obdobných ploch; na náměstích a podobných prostranstvích je šírkou průjezdního úseku šířka pruhu odlišeného od okolního povrchu druhem nebo materiélem vozovky nebo plochými rigoly, a není-li ani jich, šířka pruhu odpovídající šířce vozovky s krajnicemi navazujících úseků silnice) a silniční pomocný pozemek (pruh pozemku přilehlého po obou stranách k tělesu dálnice, silnice nebo místní komunikace mimo souvisle zastavěné území obcí, který slouží účelům ochrany a údržby dálnice, silnice nebo místní komunikace, pokud tyto pozemky jsou ve vlastnictví vlastníka dálnice, silnice nebo místní komunikace);
- **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění potřeb obyvatelstva;
- **součásti silnice** – součástmi silnice jsou:
 - a) všechny konstrukční vrstvy vozovek a krajnic, odpočívky, přidružené a přídatné pruhy, včetně zastávkových pruhů linkové osobní dopravy,
 - b) mostní objekty (nadjezdy), po nichž je komunikace vedena, včetně chodníků, revizních zařízení, ochranných štitů a sítí na nich, strojní vybavení sklopních mostů, ledolamy, propustky, lávky pro chodce nebo cyklisty,
 - c) tunely, galérie, opěrné, zárubní, obkladní a parapetní zdi, tarasy, násypy a svahy, dělicí pásy, příkopy a ostatní povrchová odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky,
 - d) svislé dopravní značky, zábradlí, odrazníky, svodidla, pružidla, směrové sloupky, dopravní knoflíky, staničníky, mezníky, vodorovná dopravní značení, dopravní ostrůvky, odrazné a vodicí proužky a zpomalovací prahy,
 - e) únikové zóny, protihlukové stěny a protihlukové valy, pokud jsou umístěny na silničním pozemku,
 - f) kanalizace, včetně úprav k odvádění vody, lapolů a sedimentačních nádrží,
 - g) přilehlé chodníky, chodníky pod podloubími, veřejná parkoviště a obratiště, podchody a zařízení pro zajištění a zabezpečení přechodů pro chodce;
- **stavby a zařízení pro správu a údržbu** - stavby a zařízení související s využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování;
- **stezka pro chodce a cyklisty** – samostatná pozemní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel určená výhradně pro smíšený provoz chodců a cyklistů (s odděleným provozem chodců a cyklistů nebo neodděleným provozem chodců a cyklistů), vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru;

- **turistická trasa** – dopravní cesta propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších;
- **uživatelé dané plochy** - osoby, které v dané ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše;
- **volná krajina** – území nacházející se mimo souvisle zastavěná území sídel, avšak bez pevně stanovené hranice;
- **význam nadmístní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku přesahující význam obce, mající význam pro přilehlý region či kraj;
- **význam místní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku – odpovídající významu a potřebám místa, mající význam pro dané místo / lokalitu;
- **zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití jako například školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.;
- **zeleň** - obecný pojem pro nespecifikovaný typ zeleně, která tvoří soubor živých a neživých prvků zeleně záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.;
- **zeleň ochranná a izolační** – zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodu hygienických a estetických;
- **zóna prostorového uspořádání** – prostorově ucelená část území charakteristická převládajícími homogenními parametry prostorového uspořádání, tj. strukturou a výškou zástavby.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1. *Vymezení zastavěného území*

- (A01) Územní plán vymezuje hranici zastavěného území obce ke dni 25. 6. 2014. Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části ÚP – ve výkresu I.1. – Výkres základního členění území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Hlavní zásady rozvoje

- (B01) Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce rozvoje území obce:
- respektovat Zásady územního rozvoje Karlovarského Kraje v širším měřítku;
 - stabilizovat funkci obce Třebeň ve struktuře osídlení;
 - respektovat stávající charakter obce, jeho prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a konkrétní územní podmínky;
 - respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce, vytvářet podmínky pro jejich ochranu a rozvoj;
 - urbanistickou strukturu utvářet jako dlouhodobě udržitelnou a proporcionálně vyváženou soustavu ploch zastavěných, ploch zastavitelných a ploch nezastavitelných;
 - vytvářet podmínky pro podporu ekonomického rozvoje, konkurenceschopnosti obce a pro vznik pracovních příležitostí, zejména v oblasti občanského vybavení, lehké výroby, drobné a řemeslné výroby a malého a středního podnikání;
 - podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu ve vazbě na přírodní a kulturní hodnoty obce, vytvořit podmínky pro umístění a intenzifikaci zařízení pro infrastrukturu cestovního ruchu;
 - zamezit fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředit do proluk v zastavěném území a do území navazujících na zastavěné území s ohledem na stávající způsob využití okolního území;
 - zajistit prostupnost území uvnitř zastavěného území i ve volné krajině vytvořením spojitého systému zeleně ve vazbě na skladebné prvky územního systému ekologické stability a vymezením pěších a cyklistických tras;
 - funkčně a prostorově transformovat plochy brownfields a další urbanicky nestabilizovaná území a území s nedostatečnou mírou využití nebo s nevhodným využitím;
 - vytvořit podmínky pro minimalizaci negativních dopadů průmyslové a zemědělské výroby na hygienickou kvalitu životního prostředí;
 - zajistit funkčnost systémů dopravní a technické infrastruktury a doplnit jejich deficity.

B.2. Ochrana přírodních hodnot

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- Národní přírodní rezervace SOOS;
 - Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 CZ0410150 SOOS a CZ0410020 Ramena Ohře;
 - významný krajinný prvek dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění - 106 U Sorgenu;

- d) významné krajinné prvky dle §3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, tedy veškeré vodní toky a plochy, údolní nivy a lesní plochy;
 - e) evidované lokality ochrany přírody a krajiny č. 160 – Starost, č. 160-3 Pod Dvorkem, č. 161 Hájek, č. 164 Pod Stodolou, č. 165 Obora, č. 166 Povodí, č. 172 Ohře – Tršnice, č. 173 Na šachtách, č. 175 – 1 U pitevn, č. 175 – 2 Harlas, č. 176 Ohře – Vokov, č. 177 Chocovice, č. 178 Lesinka, č. 179 Dvorecká Luka, č. 211 Ohře – Třídomí, č. 212 Luční rybník, č. 213 Pod Loužkem, č. 214 Ohře – Vrbová, č. 220 Potok Sázek – Pod Hněvínem, č. 221 Potok Sázek – Lesina, č. 5601 skupina dřevin, č. 5501 – solitérní dřevina;
 - f) památné stromy Valdovské duby;
 - g) funkční skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.3 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 – *Hlavní výkres – Způsob využití území*;
 - h) útvary povrchových vod tekoucích Stodolský potok po ústí do toku Sázek, Ohře po soutok s tokem Odrava, Sázek po soutok s tokem Stodolský potok, Sázek po ústí do toku Ohře a Slatinný potok po ústí do toku Ohře;
 - i) útvary podpovrchových vod Chebská pánev a Kvartér a neogén odravské části Chebské pánve;
 - j) vodní zdroj povrchové, podzemní vody;
 - k) Chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les;
 - l) plochy lesů;
 - m) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany;
 - n) drobné krajinné prvky jako vodoteče, remízy, solitérní stromy, aleje nezařazené v předchozích kategoriích;
 - o) chráněné ložiskové území: č. 00120001 Chocovice, č. 00120002 Chocovice I;
 - p) výhradní ložiska nerostných surovin: č. 3080700 Chebské pánve, č. 3115000 Dvorek – Starost, č. 3160800 Odravská pánev a č. 3001200 Vokov.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- (B04) Přírodní hodnoty území jsou vymezeny ve výkrese II.1. – Koordinační výkres.

B.3. Ochrana kulturních hodnot

- (B05) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci kulturně historických hodnot území, kterými jsou Vesnická památková rezervace Nový Drahov, nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby.
- (B06) Územní plán vymezuje tyto architektonicky cenné stavby:

specifikace stavby / souboru	typ stavby / souboru	dotčená k.ú.	umístění (parcelní číslo)
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Dvorek	č.p.6/3, 6/1
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Dvorek	č.p.8/1
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Lesina	č.p.1/1, 1/2
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Horní Ves	č.p.17/2

specifikace stavby / souboru	typ stavby / souboru	dotčená k.ú.	umístění (parcelní číslo)
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Horní Ves	č.p.4
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Doubí	č.p.17
venkovská usedlost	architektonicky cenná stavba	Doubí	č.p.18/1, 18/3, 18/4

(B07) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci významných urbanistických hodnot, kterými jsou tato území a objekty:

- a) urbanisticky hodnotné území části obce Třebeň – v rozsahu historického jádra a původní zástavby okolo kostela, základní školy a obecního úřadu;
- b) urbanistické hodnotné území části obce Povodí – v rozsahu areálů původních venkovských statků.

(B08) Nová zástavba v územích náležejících mezi kulturně historické a urbanistické hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.

(B09) Návrhy a projekty na dostavby a přestavby kulturně historických hodnot a na dostavby a přestavby v rámci území identifikovaných jako urbanistické hodnoty může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností.

(B10) Celé území obce je třeba respektovat jako území s evidovanými či pravděpodobnými archeologickými nálezy. Územní plán vymezuje:

- a) území s archeologickými nálezy I. kategorie
- b) území s archeologickými nálezy II. kategorie
- c) území s archeologickými nálezy III. kategorie

(B11) Ochrana kulturních hodnot se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy.

(B12) Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v grafické části ÚP – ve výkrese I.1. – Výkres základního členění území a ve výkrese II.1. Koordinační výkres.

B.4. Ochrana civilizačních hodnot

(B13) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, kterými jsou:

- a) síť silnic III. třídy;
- b) celostátní železniční trat č. 140;
- c) regionální železniční trať č. 146;
- d) veřejná hromadná doprava a autobusové zastávky;
- e) značené turistické trasy;
- f) značené cyklistické trasy a cyklostezky;
- g) vodovodní systém;
- h) oddílná kanalizační síť s ČOV;
- i) energetický systém obce;
- j) telekomunikační síť;
- k) zařízení pro sběr, třídění a recyklaci odpadů;
- l) významné výrobní areály - Nelan, s.r.o., Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o., Tekaz, s.r.o., Bramborárna Třebeň, Zahradnictví Hrdlička, s.r.o., Mavex Cheb Lesinka, spol. s r.o.;

- m) školská, kulturní a sportovní zařízení obce;
 - n) objekty civilní ochrany.
- (B14) Ochrana civilizačních hodnot se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy.
- (B15) Civilizační hodnoty území jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkresech I.2.a – *Hlavní výkres – Způsob využití území*, I.2.c – *Výkres koncepce technické infrastruktury*, I.2.d – *Výkres koncepce technické infrastruktury a II.1. – Koordinační výkres*.

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

C.1. Urbanistická koncepce

C.1.1. Zásady plošného uspořádání území

(C01) Územní plán vymezuje dle míry požadovaných změn v území tyto plochy:

- a) **plochy stabilizované**;
- b) **plochy změn**, tj. plochy zastaviteľné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro vedení dopravní infrastruktury, koridory pro vedení technické infrastruktury;
- c) **plochy územní rezervy**.

(C02) Územní plán vymezuje dle převládajícího způsobu využití tyto plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury:

č.	způsob využití plochy	kód plochy
PLOCHY BYDLENÍ		
1	Plocha bydlení - bydlení v bytových domech	BH
2	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
PLOCHY REKREACE		
3	Plocha rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI
4	Plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
5	Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV
6	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
7	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
8	Plocha smíšená obytná - venkovská	SV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
9	Plocha veřejných prostranství	PV
10	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
11	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	DS
12	Plocha dopravní infrastruktury - drážní	DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
13	Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
14	Plocha technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
15	Plocha technické infrastruktury specifická - stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TOx
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
16	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL

č.	způsob využití plochy	kód plochy
17	Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
18	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ		
19	Plocha zeleně – ochranné a izolační	ZO
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
20	Plocha vodní a vodo hospodářská	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
21	Plocha zemědělská	NZ
22	Plocha zemědělská - travní porosty	NZt
PLOCHY LESNÍ		
23	Plocha lesní	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
24	Plocha přírodní	NP

(C03) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

č.	způsob využití koridoru	kód koridoru
25	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	DS.k

(C04) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

č.	způsob využití koridoru	kód koridoru
26	Koridor technické infrastruktury	TI.k
(C05) Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury (viz kapitola F Územního plánu).		
(C06) Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkresu I.2a - Hlavní výkres -Způsob využití území.		

C.1.2. Zásady prostorového uspořádání území

(C07) Prostorová struktura území je definována vymezením zón prostorového uspořádání. Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách. Pro zóny prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- a) převládající typ struktury zástavby
- b) maximální výšková hladina zástavby.

(C08) Územní plán vymezuje tyto typy struktury zástavby:

číslo	typ struktury zástavby	kód struktury
1	Kompaktní drobná struktura	K
2	Rozvolněná struktura	R
3	Volná struktura	V
4	Volná specifická	VS
5	Areálová struktura	A

číslo	typ struktury zástavby	kód struktury
6	Soliterní struktura - drobná	D
(C09)	Pro typy struktury zástavby územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání - viz kapitola F.2 Územního plánu.	
(C10)	Územní plán stanovuje následující základní principy prostorového uspořádání území:	
a)	respektovat strukturu zástavby a maximální výškovou hladinu zástavby dle vymezených zón prostorového uspořádání území;	
b)	chránit významné prvky prostorového uspořádání území, kterými je stavební dominanta – kostel sv. Vavřince;	
c)	respektovat morfologii terénu a hmotové řešení zástavby, se zachováním stávajících dominant, pohledových os a dálkových pohledů v území;	
d)	respektovat rozvolněnou strukturu zástavby v jednotlivých částech obce včetně volné specifické struktury v rozsahu původních venkovských statků;	
e)	posílit kompoziční význam center částí obce Třebeň, Horní Ves, Nový Drahov a území podél hlavních dopravních tras umisťováním zástavby s vyšší výškovou hladinou;	
f)	zástavbu s areálovou strukturou se specifickými prostorovými nároky umísťovat přednostně v okrajových polohách částí obce.	
(C11)	Prostorové uspořádání území je vymezeno v grafické části ÚP - ve výkrese I.2b - Výkres prostorového uspořádání území.	

C.1.3. Zásady urbanistické koncepce

- (C12) Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:
- a) zachovat stávající urbanistickou strukturu území v členění do samostatných místních částí Třebeň, Doubí, Dvorek, Horní Ves, Chocovice, Lesina, Lesinka, Nový Drahov, Povodí a Vokov, zamezit jejich srůstání;
 - b) rozvíjet obec přednostně v rámci zastavěného území na plochách s nízkou intenzitou využití či v plochách nevhodně využitých (brownfields) a v návaznosti na zastavěné území obce;
 - c) vytvořit podmínky pro ochranu urbanistické struktury, kulturně historických a urbanistických hodnot území;
 - d) zajistit prostupnost zastavěného území vymezením spojitého systému veřejných prostranství;
 - e) při vymezování ploch změn, zejména ploch změn v krajině, respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny včetně ochrany krajinného rázu;
 - f) zajistit ochranu ploch a koridorů pro umístění dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nadmístního významu – přeložka silnice I/21, vedení ZVN 400kV Vítkov - Pomezí;
 - g) respektovat stávající plochy bydlení, občanského vybavení a plochy výroby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
 - h) vytvořit podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí pro obyvatele obce, zejména pak v oblasti občanského vybavení, lehké výroby, zemědělské výroby, drobné a řemeslné výroby a malého a středního podnikání;

- i) vytvořit podmínky pro rozvoj ploch individuálního bydlení venkovského charakteru, a to v návaznosti na stabilizované plochy bydlení;
 - j) vytvořit podmínky pro zvýšení atraktivity cestovního ruchu a vytvořit podmínky pro rozvoj ploch pro každodenní rekreaci obyvatel obce;
 - k) vytvořit podmínky pro stabilizaci, obnovu a rozšíření ploch veřejné sídelní zeleně s cílem vytvoření uceleného systému veřejné sídelní zeleně na úrovni celé obce a ve vazbě na okolní krajину;
 - l) zajistit ochranu ploch zeleně pro implementaci prvků územního systému ekologické stability.
- (C13) Pro část obce Třebeň se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby podél silnice III/21231;
 - b) stabilizovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení;
 - c) stabilizovat plochy bydlení na okrajích zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj s přednostním využitím proluk;
 - d) zajistit ochranu navrhované obytné zástavby od koridoru železniční trati prostřednictvím ochranné a izolační zeleně;
 - e) zachovat plochy zemědělské výroby na severním okraji zástavby jako civilizační hodnotu území a umožnit jejich rozvoj;
 - f) stabilizovat plochy veřejné zeleně na jižním okraji zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozšíření a pro realizaci nové vodní plochy;
 - g) zajistit zlepšení pěší dostupnosti hřiště z centra obce;
 - h) vytvořit podmínky pro rekreační využívání bývalého areálu hřbitova;
 - i) zlepšit pěší prostupnost území a dostupnost železniční stanice Třebeň a bývalého areálu hřbitova pro pěší;
 - j) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C14) Pro část obce Nový Drahov se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby v centru části obce;
 - b) stabilizovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení;
 - c) stabilizovat plochy bydlení na okrajích zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj s přednostním využitím proluk či oboustranného obestavění komunikací;
 - d) stabilizovat a chránit stávající vodní plochy a plochy zeleně na veřejných prostranstvích v centru části obce;
 - e) vytvořit podmínky pro rozvoj zařízení pro rekreaci a cestovní ruch;
 - f) zajistit přístup ke stávajícímu vodojemu;
 - g) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C15) Pro část obce Horní Ves se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby v centru části obce;
 - b) stabilizovat plochu bydlení na severním okraji zástavby a vytvořit podmínky pro její rozvoj s přednostním využitím proluk či oboustranného obestavění komunikací;

- c) umožnit rozvoj bydlení na západním okraji zástavby v návaznosti na plochy bydlení v sousední obci (Františkovy Lázně);
 - d) zachovat stávající plochy průmyslové výroby jako civilizační hodnoty území;
 - e) zachovat pěší propojení části obce Horní Ves a Žírovice (Františkovy Lázně);
 - f) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C16) Pro část obce Doubí se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby s plochou bydlení na jižním okraji zástavby;
 - b) stabilizovat a chránit koridor železniční trati;
 - c) zachovat stávající plochu průmyslové výroby jako civilizační hodnotu území;
 - d) zachovat pěší propojení části obce Doubí a Tršnice (obec Cheb) – Dlouhé Mosty (Františkovy Lázně).
- (C17) Pro část obce Dvorek se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby podél silnice III/21231;
 - b) vytvořit podmínky pro doplnění smíšené obytné zástavby přestavbou stávajícího brownfieldu v centru části obce a pro dotvoření veřejného prostranství;
 - c) stabilizovat plochu bydlení na východním okraji zástavby a vytvořit podmínky pro její rozvoj s přednostním využitím proluky;
 - d) zachovat pěší propojení částí obcí Dvorek a Povodí.
- (C18) Pro část obce Chocovice se stanovuje:
- a) zachovat rekreační charakter zástavby s izolovanou smíšenou obytnou zástavbou;
 - b) vytvořit podmínky pro rozvoj individuální rekreace ve vazbě na stabilizované plochy rekreace;
 - c) podpořit rekreační využití řeky Ohře, zejména pro vodáckou turistiku;
 - d) respektovat stávající veřejná prostranství zajišťující prostupnost území včetně realizovaných cyklostezek, vytvořit podmínky pro další zkvalitnění prostupnosti realizací nových cest v krajině;
 - e) respektovat stávající areál Skládky Chocovice včetně nezbytných ploch pro deponii, zajistit rekultivaci nevyužívané části skládky;
 - f) chránit tok Ohře a přirodní plochy podél toku jako významné kompoziční prvky a jako součást nadregionálního ÚSES, zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace dalších přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C19) Pro část obce Lesina se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby;
 - b) chránit stávající areál průmyslové výroby jako civilizační hodnoty území a umožnit jeho rozvoj;
 - c) vytvořit podmínky pro realizaci vodních ploch na toku Sázek;
 - d) zachovat pěší propojení části obce Lesina a Povodí;
 - e) vytvořit podmínky pro odstranění stávajícího chátrajícího objektu na severním okraji zástavby a pro integraci území do ploch přírodních;

- f) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C20) Pro část obce Lesinka se stanovuje:
- chránit stávající areál výroby pro zemědělské využívání jako civilizační hodnotu území;
 - stabilizovat a chránit plochu bydlení při silnici č. III/21217;
 - zachovat pěší propojení části obce Lesinka a Doubí;
 - zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C21) Pro část obce Povodí se stanovuje:
- zachovat smíšený charakter zástavby a vytvořit podmínky pro její rozšíření s přednostním využitím proluk v zastavěném území;
 - vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v místě stávajícího rekreačního zařízení při silnici č. III/21231;
 - chránit stávající vodní plochy při toku Sázek a vytvořit podmínky pro jejich doplnění;
 - zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C22) Pro část obce Vokov se stanovuje:
- zachovat smíšený charakter zástavby včetně stávajících izolovaných objektů bydlení;
 - stabilizovat a chránit stávající objekt občanského vybavení – kapličku ve Vokově, zachovat přístup pro pěší;
 - neumožňovat rozšiřování zástavby do volné krajiny a vytváření solitérů;
 - vytvořit podmínky pro odstranění stávajícího chátrajícího objektu při silnici č. III/21226 a pro navrácení území do zemědělské půdy;
 - chránit tok Ohře a přírodní plochy podél toku jako významné kompoziční prvky a jako součást nadregionálního ÚSES, zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace dalších přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.

C.2. Vymezení ploch změn

- (C23) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch změn (viz kapitola F.1 Územního plánu).
- (C24) Plochy změn jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území.

C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch

- (C25) Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

a) PLOCHY BYDLENÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z01	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	8,106
Z02	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,857
Z03	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,400
Z04	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,366

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z07	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Nový Drahov	0,462
Z09	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Třebeň	0,354
Z11	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Třebeň	2,814
Celkem			13,359

b) PLOCHY REKREACE

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z16	RI – plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	Dvorek	0,169
Celkem			0,169

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z06	OM – plocha veřejného vybavení – komerční zařízení malá a střední	Nový Drahov	0,116
Z23	OS – plocha veřejného vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Třebeň	0,296
Celkem			0,412

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z08	PV – plocha veřejných prostranství	Třebeň	0,124
Z10	PV – plocha veřejných prostranství	Třebeň	0,120
Z13	PV – plocha veřejných prostranství	Doubí u Třebeně, Chocovice	0,283
Z14	PV – plocha veřejných prostranství	Chocovice	0,182
Z17	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeň	2,318
Z18	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeň	0,573
Z19	PV – plocha veřejných prostranství	Nový Drahov	0,077
Z20	PV – plocha veřejných prostranství	Třebeň	0,377
Z21	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeň	0,586
Z22	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeň	0,222
Celkem			4,862

e) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z05	VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	Nový Drahov	0,755
Z15	VL – plocha výroby a skladování – lehká výroba	Lesina	1,014
Celkem			1,769

C.2.2. Vymezení ploch přestavby

(C26) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

označení plochy	navrhované využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
P01	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,136
P02	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Dvorek	0,052
P03	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Dvorek	0,819
P04	RI - plocha rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	Chocovice	0,967
P05	RI - plocha rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	Chocovice	0,820
P06	NZt - plocha zemědělská - travní porosty	Vokov u Třebeně	0,082
P07	NP - plocha přírodní	Lesina	0,115
P08	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Povodí	0,489
P09	NP - plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,018
P10	NP - plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,020
P12	ZV- plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeně	0,237
Celkem			3,755

C.2.3. Vymezení ploch změn v krajině

(C27) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
K01	W – plocha vodní a vodohospodářská	Třebeně	0,495
K02	W – plocha vodní a vodohospodářská	Třebeně	0,066
K03	ZO – plocha zeleně – zeleň izolační a ochranná	Třebeně	1,079
K04	W – plocha vodní a vodohospodářská	Povodí	2,251
K05	W – plocha vodní a vodohospodářská	Lesina	0,936
K06	NP – plocha přírodní	Lesina	0,726
K07	NP – plocha přírodní	Povodí	0,736
K08	NP – plocha přírodní	Povodí	0,350
K09	NP – plocha přírodní	Povodí	1,142
K10	NP – plocha přírodní	Povodí	0,334
K11	NP – plocha přírodní	Povodí	1,825
K12	NP – plocha přírodní	Povodí	0,008
K13	NP – plocha přírodní	Povodí	1,051
K14	NP – plocha přírodní	Povodí	0,834
K15	NP – plocha přírodní	Povodí, Dvorek	0,647
K16	NP – plocha přírodní	Povodí, Dvorek	0,650
K17	NP – plocha přírodní	Dvorek	0,043
K18	NP – plocha přírodní	Dvorek	0,043
K19	NP – plocha přírodní	Dvorek	0,117
K20	NP – plocha přírodní	Dvorek	0,275
K21	NP – plocha přírodní	Dvorek, Nový Drahov	0,140
K22	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,311
K23	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	5,176
K24	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,359
K25	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,395
K26	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	1,334
K27	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně, Třebeně	2,472
K28	NP – plocha přírodní	Třebeně	0,219
K29	NP – plocha přírodní	Třebeně	1,486
K30	NP – plocha přírodní	Třebeně	0,427
K31	NP – plocha přírodní	Třebeně	0,819

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
K32	NP – plocha přírodní	Třebeň, Doubí u Třebeně	2,104
K33	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,669
K34	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,681
K35	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,207
K36	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	1,817
K37	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,064
K38	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,163
K39	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,137
K40	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,120
K41	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,045
K42	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	5,512
K43	NP – plocha přírodní	Doubí u Třebeně	0,275
K44	NP – plocha přírodní	Doubí u Třebeně	0,618
K45	NP – plocha přírodní	Třebeň, Doubí u Třebeně	13,191
K46	NP – plocha přírodní	Chocovice, Lesina	14,243
K47	NP – plocha přírodní	Lesina	2,900
K48	NP – plocha přírodní	Vokov u Třebeně, Lesina	12,580
K49	NP – plocha přírodní	Vokov u Třebeně, Lesina	8,577
K50	NP – plocha přírodní	Doubí u Třebeně, Chocovice	2,323
K51	NP – plocha přírodní	Třebeň	0,356
K52	NP – plocha přírodní	Třebeň	0,040
K53	NP – plocha přírodní	Třebeň, Lesina	1,072
K54	NP – plocha přírodní	Lesina	0,439
K55	NP – plocha přírodní	Lesina	2,629
K56	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,047
K57	NP – plocha přírodní	Vokov u Třebeně	0,044
K58	NP – plocha přírodní	Chocovice, Vokov u Třebeně	0,313
K59	NP – plocha přírodní	Vokov u Třebeně	0,351
K60	NP – plocha přírodní	Vokov u Třebeně	0,064
K61a	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,388
K61b	NP – plocha přírodní	Chocovice	2,779
K61c	NP – plocha přírodní	Chocovice	3,425
K62	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,179
K63	NP – plocha přírodní	Chocovice	20,159
K64	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,639
K65	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,318
K66	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,195
K67	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,215
K68	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,258
K69	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,007
K70	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,090
K71	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,108
K72	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,157
K73	NP – plocha přírodní	Chocovice	0,328
K74	NP – plocha přírodní	Nový Drahov, Dvorek	1,750
K75	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,501
Celkem			129,825

C.2.4. Vymezení koridorů pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury

(C28) Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
X01	DSk – koridor dopravní infrastruktury - silniční	Horní Ves u Třebeně	0,797
X02	DSk – koridor dopravní infrastruktury - silniční	Horní Ves u Třebeně	3,887
Celkem			4,684

(C29) Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
X03	Tlk – koridor technické infrastruktury	Chocovice, Lesina, Vokov u Třebeně	62,834
Celkem			62,834

(C30) Územní plán stanovuje podmínky pro využití koridorů pro vedení dopravní a technické infrastruktury (viz kapitola F.1 Územního plánu).

(C31) Koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚP – výkres č. I.1 – Výkres základního členění území.

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

(C32) Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěných územích obce a v návaznosti na zastavěné území obce a jeho částí.

(C33) Systém sídelní zeleně tvoří tyto stávající prvky:

- a) plochy veřejné zeleně v částech Dvorek, Nový Drahov a Třebeň, zařazené v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- b) přírodní plochy zasahující do zastavěných území nebo na zastavěná území navazující v částech obce Chocovice, Nový Drahov, Povodí a Vokov zařazené v plochách přírodních (NP);
- c) aleje a plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
- d) uliční aleje a doprovodná zeleň silnic a železnic v zastavěném území v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a ploch pro dopravní infrastrukturu - železniční (DZ);
- e) plochy zeleně v okolí bytových domů v rámci plochy bydlení v bytových domech (BH);
- f) zahrady rodinných domů v rámci ploch bydlení v rodinných domech (BV) a ploch smíšených obytných (SV);
- g) zahrady rekreačních staveb v rámci ploch rekrece - stavby pro rodinnou rekreaci (RI);
- h) zahrady a další plochy zeleně u staveb a zařízení občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch občanského vybavení (OV, OM);
- i) doprovodná zeleň sportovišť v rámci ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- j) doprovodná zeleň objektů a zařízení technické infrastruktury v plochách technické infrastruktury (TI, TO);
- k) doprovodná zeleň výrobních a skladovacích areálů a výrobních zařízení v plochách výroby a skladování (VL, VD a VZ).

(C34) Územní plán vymezuje pro doplnění systému sídelní zeleně:

- a) zastavitevnou plochu Z17 pro rozšíření stávající veřejné zeleně v centru obce Třebeň s pěším propojením ke sportovnímu areálu, doplněný o vodní plochu K02;
- b) zastavitevnou plochu Z18 pro revitalizaci středověkého hřbitova na veřejný park (ZV);
- c) zastavitevnou plochu Z21 a Z22 pro rozšíření stávající veřejné zeleně v jižní části obce Třebeň;
- d) plochu přestavby P12 pro rozšíření stávající veřejné zeleně v jižní části obce Třebeň a její napojení k vodní ploše;
- e) plochu změn v krajině K03 – zeleň izolační a ochranná (ZO) pro ochranu nově navrhovaných ploch bydlení (BV) od hluku železniční tratě.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

- (D01) Řešení koncepce dopravní infrastruktury je zobrazeno v grafické části ÚP - ve výkresu č. I.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve výkresu č. I.2a *Hlavní výkres – způsob využití území*.

D.1.1. Pozemní komunikace – komunikační systém obce

- (D02) Územní plán vymezuje komunikační systém obce Třebeň v rozsahu komunikací nadřazeného i nižšího dopravního významu.
- (D03) Územní plán navrhuje ucelený a spojitý komunikační systém obce Třebeň, funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, který sestává z těchto kategorií a tříd komunikací:
- a) silnice I. třídy;
 - b) silnice III. třídy;
 - c) místní komunikace III. třídy
 - d) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
 - e) účelové komunikace veřejně přístupné.

a) Nadřazený komunikační systém obce

- (D04) Územní plán vymezuje nadřazený komunikační systém obce Třebeň tvořený těmito kategoriemi komunikací s uvedenými funkcemi v rámci komunikačního systému obce:
- a) silnice I. třídy, které jsou společně s ostatními silnicemi v rámci komunikačního systému součástí hlavního skeletu sběrných komunikací plnících primárně funkci dopravně – obslužnou;
 - b) silnice III. třídy, které jsou společně s ostatními silnicemi v rámci komunikačního systému součástí hlavního skeletu sběrných komunikací plnících funkci dopravně – obslužnou; některé úseky silnic, především průjezdní úseky silnic v oddělených částech obce, přebírají rovněž úlohu obslužných komunikací.
- (D05) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu I.2a *Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému obce Třebeň jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

- (D06) Územní plán zpřesňuje na území obce Třebeň koridor pro rozšíření současného šířkového uspořádání silnice I/21 na čtyřpruhové vymezený v platných ZÚR Karlovarského kraje jako VPS D08 a vymezuje koridor X01 v šířce 100 m¹ pro zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves, včetně všech ploch staveb, součástí² a příslušenství³ nezbytných k realizaci tohoto zkapacitnění silnice (násypy, zázezy, tělesa

¹ poznámka: na území obce Třebeň je umístěna pouze část šířky koridoru (přibližně jeho polovina)

² „součásti silnice“: viz Vymezení pojmu

³ „příslušenství silnice“: viz Vymezení pojmu

mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, obratiště, apod.), ochranné a izolační zeleně podél vedení zkapacitnění silnice, protihlukových opatření a úprav trasování místních resp. účelových komunikací vyvolaných realizací zkapacitnění silnice.

- (D07) Územní plán navrhuje přesné umístění trasy zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v rámci koridoru X01, tedy přesné vymezení všech ploch potřebných pro zkapacitnění silnice včetně všech souvisejících ploch, provést dle podrobnější projektové dokumentace, přičemž osa navrženého koridoru X01 se nemusí shodovat s osou výsledné trasy silnice po jejím zkapacitnění.
- (D08) Koridor X01 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání dopravní stavby nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro níž je koridor vymezen, umístěn v tomto koridoru a koridor (nebo jeho část) je tak poté nahrazen ochranným pásmem nově realizované dopravní stavby dle příslušného zákona. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v rámci koridoru X01 nedotčené realizaci dopravní stavby a staveb souvisejících zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté navrhovaným koridorem.
- (D09) Územní plán zpřesňuje na území obce Třebeň koridor pro nové vedení silnice I/21 severně od Františkových Lázní vymezený v platných ZÚR Karlovarského kraje jako VPS D09 a vymezuje koridor X02 v šířce 100 m⁴ (s lokálním rozšířením v místě navrhované retenční nádrže) pro umístění přeložky silnice I/21⁵ v úseku Horní Ves – MÚK Horní Lomany, včetně všech ploch staveb, součástí⁶ a příslušenství⁷ nezbytných k realizaci této přeložky (násypy, zářezy, tělesa mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, obratiště, apod.), ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření a úprav trasování místních resp. účelových komunikací vyvolaných realizací přeložky.
- (D10) Územní plán navrhuje přesné umístění trasy přeložky silnice I/21 v rámci koridoru X02, tedy přesné vymezení všech ploch potřebných pro realizaci přeložky včetně všech souvisejících ploch, provést dle podrobnější projektové dokumentace, přičemž osa navrženého koridoru X02 se nemusí shodovat s osou výsledné trasy přeložky.
- (D11) Koridor X02 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání dopravní stavby nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro níž je koridor vymezen, umístěn v tomto koridoru a koridor (nebo jeho část) je tak poté nahrazen ochranným pásmem nově realizované dopravní stavby dle příslušného zákona. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v rámci koridoru X02 nedotčené realizaci dopravní stavby a staveb souvisejících zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté navrhovaným koridorem.
- (D12) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy RK1 v šířce 50 m od okraje koridoru X01 pro budoucí prověření územních nároků na umístění vedení stavby zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves.
- (D13) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy RK2 v šířce 50 m od okraje koridoru X02 pro budoucí prověření územních nároků na umístění vedení přeložky silnice I/21 v úseku Horní Ves – MÚK Horní Lomany.

b) Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D14) Územní plán vymezuje systém komunikací nižšího dopravního významu zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a objektů na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny. Systém komunikací nižšího dopravního významu

⁴ dle dokumentace pro územní rozhodnutí I/21 a I/64 MÚK Horní Lomany (SUDOP Praha a.s., 03/2010).

⁵ poznámka: na území obce Třebeň je umístěna pouze část šířky koridoru

⁶ „součásti silnice“: viz Vymezení pojmu

⁷ „příslušenství silnice“: viz Vymezení pojmu

navazuje na nadřazený komunikační systém obce Třebeň a je tvořen těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C - obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
 - b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci obytných ulic a prostoru s preferencí chodců a cyklistů, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
 - c) účelové komunikace veřejně přístupné (vybrané polní cesty, lesní cesty, komunikace zajišťující zpřístupnění vybraných lokalit, vnitroareálové komunikace), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch.
- (D15) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako nedílnou součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D16) Územní plán stanovuje ty stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, povrch apod.) tam, kde to místní územní podmínky dovolí, navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy, norem, případně dalších oborových předpisů. Definitivní šířkové uspořádání komunikací nebo jejich úseků bude navrženo a provedeno dle podrobnější projektové dokumentace, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu resp. provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.
- (D17) Územní plán navrhuje všechny ty místní komunikace resp. ty jejich úseky, které plní převážně funkci přístupu a dopravní obsluhy místních obyvatel a uživatelů (s vyloučením průjezdu dopravy do okolních částí komunikačního systému) a jedná se např. o krátké propojující komunikace nebo o úzké (prostorově omezené) či slepě zakončené komunikace, postupně navrhovat a upravovat tyto komunikace jako dopravně zklidněné komunikace s preferencí pohybu chodců a cyklistů a pobytové funkce ve veřejném prostoru, tedy např. jako místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny) nebo jako zóny s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti (např. Zóna 30).
- (D18) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PV) Z10 pro umístění nové místní komunikace pro **dopravní napojení zastavitelné plochy Z11** na stávající komunikační systém obce a zlepšení napojení stabilizovaných ploch bydlení.
- (D19) Územní plán navrhuje ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby napojit na stávající komunikační systém obce. K napojení bude využito přednostně stávajících křižovatek a vjezdů na přilehlé komunikace. Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na komunikační systém není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci dalších stupňů projektové dokumentace mimo ÚPD ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch. Dopravní napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na komunikační systém obce mohou být umístěna v rámci ploch zeleně podél příslušných stávajících komunikací.
- (D20) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje, bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace včetně návrhu technických parametrů komunikací s ohledem na preferenci chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

- (D21) Definitivní šířkové uspořádání všech nově navrhovaných komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují dopravní napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby a jejich vnitřní dopravní obsluhu, resp. které vytvářejí podmínky pro možné budoucí napojení ploch územních rezerv, bude navrženo a provedeno dle podrobnější projektové dokumentace mimo ÚPD, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu a provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, zeleně, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.
- (D22) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění nových účelových komunikací s cílem **zlepšení prostupnosti krajiny a napojení stabilizovaných ploch**:
- Z08 pro zlepšení pěšího propojení hřiště a centra části obce Třebeň;
 - Z13 a Z14 pro obsluhu zemědělských pozemků v části obce Chocovice;
 - Z19 pro zajištění přístupu k vodojemu v části obce Nový Drahov;
 - Z20 k zajištění přístupu k vodnímu zdroji v části obce Třebeň.

D.1.2. Doprava v klidu

- (D23) Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a uživatelů obce Třebeň.
- (D24) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro parkování, odstavování a garážování vozidel, resp. plochy dopravní infrastruktury (DS).
- (D25) Plochy pro parkování, odstavování a garážování vozidel jsou v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití integrovány jako součást ostatních ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D26) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u všech nově navrhovaných objektů, u objektů u nichž dochází ke změně využití nebo u nichž dochází k nárůstu objemu funkce oproti původnímu stavu, navrhuje územní plán postupovat ve smyslu příslušných ustanovení platných právních předpisů.
- (D27) Kapacity parkovacích a odstavných stání v rámci stávajících veřejných prostranství navrhuje územní plán v případě potřeby postupně navyšovat dle konkrétních lokálních potřeb a prostorových možností území změnou organizace parkování nebo přidáním nových odstavných pruhů podél komunikací.

D.1.3. Veřejná hromadná doprava

- (D28) Územní plán respektuje umístění stávajících autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy na území obce Třebeň.
- (D29) Územní plán nevymezuje žádné plochy změn určené výhradně pro umísťování staveb a zařízení veřejné hromadné dopravy.
- (D30) Další rozšiřování či optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, včetně umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy, bude prováděno dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení docházkové vzdálenosti ze zastavěných území k autobusové zastávce optimálně nejvýše 500 m (8 min).

D.1.4. Pěší a cyklistická doprava

- (D31) Územní plán zajišťuje základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území obce Třebeň včetně prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojité soustavy veřejných prostorů, tvořené plochami veřejných prostranství (PV) a plochami

veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a doplněné vybranými plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).

- (D32) Územní plán vymezuje zastavitevnou plochu veřejných prostranství (PV) Z08 **pro realizaci pěší komunikace** k propojení hřiště a centra obce.
- (D33) Územní plán respektuje stávající značenou pěší turistickou trasu na území obce Třebeň.
- (D34) Nové turistické trasy navrhoje územní plán vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území obce Třebeň a v jeho širším okolí.
- (D35) Územní plán respektuje značenou cykloturistickou trasu č. 6 vedenou po cyklostezce Ohře a značené cykloturistické trasy č. 2133 a 2266 na území obce Třebeň.
- (D36) Územní plán navrhoje systém značených cykloturistických tras doplnit na území obce Třebeň na lokální úrovni hlavní místní cyklistickou trasou propojující cykloturistickou trasu č. 2133 a cykloturistickou trasu č. 2134 po silnici č. III/21312 z Nového Drahova ve směru na Žírovice.
- (D37) Územní plán navrhoje značené cykloturistické trasy postupně vybavovat mobiliářem pro cyklisty, jako jsou stojany na kola a jiná odstavná zařízení pro jízdní kola, přistřešky, orientační a informační tabule, sedací mobiliář apod., a to dle významu trasy, její kategorie a účelu.

D.1.5. Drážní doprava

- (D38) Územní plán respektuje na území obce Třebeň všechny plochy železničních tratí včetně železniční stanice Třebeň a vymezuje je jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ).
- (D39) V rámci vymezených stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) je možné železniční trať rekonstruovat a modernizovat za účelem zachování normového stavu na trati, elektrizace trati, případně za účelem odstranění trvalých omezení rychlosti, nahrazení dožitých zařízení, odstranění závadových míst železničního svršku, spodku a umělých staveb, provádění staveb ekologického charakteru či racionalizačních opatření.
- (D40) Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu – železniční (DZ).
- (D41) Územní plán navrhoje v případě nové výstavby respektovat ochranné pásmo dráhy. Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy (hluk z dopravy a vibrace) územní plán nedoporučuje umísťovat v rámci ochranného pásmá dráhy ani v blízkosti dráhy objekty a plochy pro trvalé bydlení, ani plochy a zařízení pro rekreaci a sport.
- (D42) Případná výstavba nových objektů pro trvalé bydlení v rámci ochranného pásmá dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů a za dalších podmínek stanovených příslušnými dotčenými orgány. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

D.1.6. Vodní doprava

- (D43) Územní plán respektuje na území obce Třebeň Vodáckou trasu Ohře pro provoz malých plavidel.
- (D44) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro vodní dopravu a pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

D.1.7. Letecká doprava

- (D45) Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

- (D46) Stávající systém technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny, je stabilizován a zůstane zachován.
- (D47) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP – ve výkrese I.2d – Výkres koncepce technické infrastruktury.
- (D48) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů.
- (D49) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005.

D.2.1. Zásobování vodou

- (D50) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
- (D51) Pro zásobování vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- (D52) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod v zastavěném území bude provedeno ve veřejných prostranstvích.
- (D53) Územní plán navrhuje napojení zemědělského areálu Lesinka na veřejnou vodovodní síť.
- (D54) Při výstavbě v rozvojových plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D55) Rozvoj kanalizační soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
- (D56) Územní plán nenavrhuje výstavbu nových ČOV.
- (D57) Kanalizace v rozvojových plochách změn bude řešena jako oddílná splašková.
- (D58) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbliže místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

- (D59) Energetická koncepce vymezených ploch změn bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to:
- elektrická energie + zemní plyn;
 - elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích.
- (D60) Územní plán zpřesňuje na území obce Třebeň koridor pro novou trasu vedení ZVN 400 kV Vítkov - Pomezí vymezený v platných ZÚR Karlovarského kraje jako VPS E.05 a vymezuje koridor X03 v šíři 200 m pro výstavbu vedení **ZVN 400 kV Vítkov – Pomezí**.
- (D61) Koridor X03 pro umístění nadzemního vedení neztíží nebo neznemožní budoucí využití chráněného ložiskového území Chocovice a výhradního ložiska nerostných surovin.

(D62) Koridor X03 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby nadzemního vedení nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěn v tomto koridoru a koridor (nebo jeho část) je tak poté nahrazen ochranným pásmem nově realizované stavby nadzemního vedení dle příslušného zákona. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v rámci koridoru X03 nedotčené realizací stavby nadzemního vedení a staveb souvisejících zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté navrhovaným koridorem.

D.2.4. Zásobování zemním plynem

- (D63) Územní plán nenavrhoje plynifikaci místních částí nepřipojených na plynovodní síť.
- (D64) Připojení rozvojových ploch bude provedeno jako středotlaké s NTL regulací pro jednotlivé objekty.

D.2.5. Zásobování teplem

- (D65) Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány. Bude upřednostňováno využívání zemního plynu a alternativních obnovitelných zdrojů energie.

D.2.6. Telekomunikace

- (D66) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován

D.2.7. Odpadové hospodářství

- (D67) Stávající systém odvozu, třídění a likvidace odpadu je funkční a zůstane zachován. V územním řízení musí být v rozvojových plochách Z01 a Z11 vymezena místa pro zřízení sběrných míst tříděného odpadu.

D.3. Občanské vybavení

- (D68) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v grafické části ÚP – ve výkrese I.2.a – Hlavní výkres – Způsob využití území.

D.3.1. Veřejné občanské vybavení

- (D69) Jako plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, kulturu a veřejnou správu. Plochy veřejné vybavenosti dále zahrnují stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotnictví, vědu a výzkum a ochranu obyvatelstva.
- (D70) Stávající zařízení veřejného vybavení zůstanou zachována a jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV) nebo jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby smíšených obytných venkovských (SV).
- (D71) V rámci ploch OV a SV mohou být stávající zařízení pro veřejnou vybavenost rozšiřována a intenzifikována.
- (D72) Nové stavby a zařízení veřejného vybavení mohou být za podmínek stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovány v plochách občanského vybavení – veřejné vybavení (OV) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV).

D.3.2. Komerční vybavenost

- (D73) Jako plochy komerční vybavenosti jsou vymezeny stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a komerční služby. Plochy komerční vybavenosti dále zahrnují stavby a zařízení pro administrativu.
- (D74) Stávající zařízení komerčních vybaveností zůstanou zachována a jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) nebo jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby smíšených obytných venkovských (SV).
- (D75) V rámci ploch OM a SV mohou být stávající zařízení pro komerční vybavenost rozšiřována a intenzifikována.
- (D76) Pro umístění nových staveb a zařízení pro komerční vybavenost územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z06.
- (D77) Nové stavby a zařízení pro komerční vybavenost mohou být za podmínek stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovány v plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV), přípustně také v rámci ploch pro bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV), ploch výroby a skladování – lehká výroba (VL), ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).

D.3.3. Tělovýchova a sport

- (D78) Stávající zařízení pro tělovýchovu a sport zůstanou zachována a jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Zařízení menšího rozsahu, především venkovní otevřené plochy pro tělovýchovu a sport, jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), případně také v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).
- (D79) V rámci ploch OS, BH, BV a ZV mohou být stávající zařízení pro tělovýchovu a sport rozšiřována a intenzifikována.
- (D80) Pro umístění nových staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z23.
- (D81) Územní plán nevymezuje plochy přestavby ani plochy územních rezerv pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.
- (D82) Nové stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport mohou být za podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovány v rámci ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
- (D83) V rámci ploch pro bydlení v bytových domech (BH) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV) lze umisťovat sportovní a tělovýchovná zařízení lokálního významu.
- (D84) V rámci ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustně umisťovat jen venkovní otevřená hřiště do 1000 m².

D.3.4. Hřbitovy

- (D85) Stávající plocha hřbitova je vymezena jako zastavitelná plocha Z18.
- (D86) Územní plán nevymezuje nové plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH).

D.4. Veřejná prostranství

- (D87) Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována. Veřejná prostranství jsou územním plánem vymezena jako samostatné stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) resp. jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby, a to ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), ploch rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci (RI), ploch rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN), ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ), ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), ploch technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO), ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL), ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Veřejná prostranství jsou dále součástí koridoru dopravní infrastruktury - silniční (DS.k).
- (D88) Pro umístění veřejných prostranství územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z08, Z10, Z13, Z14, Z19 a Z20.
- (D89) Pro umístění veřejných prostranství – veřejnou zeleň územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z17, Z18, Z21, Z22 a plochu přestavby P12.
- (D90) Nové plochy veřejných prostranství mohou být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezována také v rámci ploch s jiným způsobem využití.
- (D91) Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených územním plánem pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a ve smíšených obytných plochách, a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
- (D92) Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části ÚP – ve výkrese I.2.a – Hlavní výkres – Způsob využití území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1. Základní principy

(E01) Stanovují se tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími je nedílnou součástí území obce a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek. Volná krajina v území obce zejména vytváří prostor pro:
 - a.1) zemědělskou a lesnickou činnost;
 - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku;
 - a.3) zachování přírodního dědictví;
 - a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí obce.
- b) při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v bodu (B02) a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot a další specifické charakteristiky a znaky krajiny uvedené dále;
- c) při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány dále limity související:
 - c.1) s ochranou území před záplavami, tedy záplavová území a aktivní zóny záplavového území;
 - c.2) s ochranou území před důsledky těžby, tedy poddolovaná území.

E.1.2. Ochrana krajinného rázu

- (E02) Pro ochranu krajinného rázu stanovuje územní plán podmínu respektovat a chránit při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených významný dálkový pohled na úpatí Smrčin a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:
- a) významné krajinné osy řeky Ohře, potoka Sázek, Doubského potoka, Třebeňského potoka, Stodolského potoka a Vonšovského potoka;
 - b) soustavy rybníků;
 - c) návrší nad Třebení s bývalým hřbitovem;
 - d) lesní komplex Soos.
- (E03) Pro zajištění funkcí krajiny v území, zvýšení její ekologické stability a biologické diverzity vymezuje územní plán opatření pro stabilizaci a doplnění skladebních částí územního systému ekologické stability (dále „ÚSES“) na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

E.2. Vymezení ploch v krajině a podmínek pro změny jejich využití

- (E04) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, tedy plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské – travní porosty plochy (NZt), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP) a plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO).
- (E05) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) zákona s následujícími výjimkami
- a) v plochách vymezených ve výkresu I.2a *Hlavní výkres – Způsob využití území* jako „plochy, ve kterých je vyloučeno umisťování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ je vyloučeno umisťování halových objektů pro uskladňování zemědělských plodin, trvalých stájí, odstavných ploch zemědělské techniky, plošných zařízení technické infrastruktury jako jsou rozvodny elektrické energie, výrobní elektřiny ze solárních zdrojů (fotovoltaické elektrárny), ČOV, úpravny vody a plošných zařízení pro dopravní infrastrukturu jako velkokapacitní parkoviště, odstavné plochy autobusů a nákladních automobilů apod.,
 - b) v plochách lesů (NL), plochách přírodních (NP) a plochách vodních a vodohospodářských (W) zahrnutých do skladebních částí ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni vymezených ve výkresu I.2a *Hlavní výkres – Způsob využití území* (dále jen „skladebné části“) jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožnuje §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebních částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

E.2.1. Plochy zemědělské (NZ)

- (E06) Stávající plochy pro zemědělskou výrobu, tedy plochy zemědělsky využívané půdy jsou, s výjimkou zastavitelných ploch a ploch změn v krajině uvedených v kap. C.2., zachovány pro plnění ekologických a produkčních funkcí a stabilizovány jako plochy zemědělské (NZ).
- (E07) Územní plán vymezuje plochu přestavby P06 jako plochu zemědělskou.

E.2.2. Plochy lesní (NL)

- (E08) Stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou zachovány pro plnění ekologických produkčních a rekreačních funkcí a stabilizovány jako plochy lesní (NL).
- (E09) Územní plán nevymezuje nové plochy lesní.

E.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- (E10) Stávající vodní plochy a toky jsou zachovány pro plnění ekologických a vodohospodářských funkcí v krajině a stabilizovány v plochách vodních a vodohospodářských (W).
- (E11) Nová zástavba umisťovaná podél vodních toků bude respektovat volný pruh podél toku pro správu a údržbu v požadované šíři 6 m.
- (E12) V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.
- (E13) Na vodních tocích, které jsou součástí skladebních částí ÚSES, budou provedena revitalizační opatření zaměřená na obnovu přirozeného režimu toku.
- (E14) Územní plán vymezuje tyto nové plochy vodní a vodohospodářské:
- a) nový rybník v Třebeni jako plochu změn v krajině K01;

- b) malou vodní plochu v Třebeni jako plochu změn v krajině K02;
- c) nový rybník s vodohospodářskou funkcí na potoce Sázeck jako plochu změn v krajině K04;
- d) novou vodní nádrž s převažující protipožární funkcí jako plochu změn v krajině K05.

E.2.4. Plochy přírodní (NP)

- (E15) Stávající krajinné prvky přírodního charakteru jsou zachovány pro plnění ekologických funkcí v krajině a jsou stabilizovány v plochách přírodních (NP) a jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (E16) Územní plán vymezuje nové plochy přírodní jako plochy změn v krajině K06 – K75 v souvislosti s vymezením ÚSES.

E.2.5 Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO).

- (E17) Územní plán vymezuje novou plochu zeleně - zeleň ochranná a izolační jako plochu změn v krajině K03.

E.3. Územní systém ekologické stability

E.3.1. Biocentra a biokoridory

- (E18) Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebních částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje na nadregionální a regionální úrovni (včetně vložených prvků ÚSES na lokální úrovni) a stanovuje pro ně tento cílový stav:

označení	název	k.ú.	cílový stav
Nadregionální biocentrum NC 2005	Soos	Dvorek,	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, rašeliniště, slaniska, vodní plochy
Regionální biocentrum RC 1163	Meandry Ohře	Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní toky, mokřady, extenzivně využívané louky
Nadregionální biokoridor NK K40/1	Amerika – Svatošské skály	Chocovice	Přirozené stromové porosty, vodní toky
Vložené lokální biocentrum K40_1		Chocovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Nadregionální biokoridor NK K40/2	Amerika – Svatošské skály	Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Vložené lokální biocentrum K40_2		Chocovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Nadregionální biokoridor NK K40/3	Amerika – Svatošské skály	Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LC 989_1		Dvorek, Povodí	Přirozené stromové porosty, vodní toky, mokřady, extenzivně využívané louky
Regionální biokoridor RK 989/1	Soos – K40	Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LC 989_2		Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Regionální biokoridor RK 989/2	Soos – K40	Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LC 989_3		Povodí, Lesina	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha

označení	název	k.ú.	cílový stav
Regionální biokoridor RK 989/3	Soos – K40	Lesina	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha

(E19) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití:

označení	název	k.ú.	cílový stav
Lokální biocentrum LC 1	Harlas	Doubí u Třebeně, Chocovice, Lesina, Třebeň, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Lokální biocentrum LC 2	Chocovice	Chocovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Lokální biocentrum LC 3		Doubí u Třebeně, Třebeň	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum LC 4		Horní Ves u Třebeně	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Lokální biocentrum LC 5		Třebeň	Přirozené stromové porosty, sadovnickým upravené porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok, vodní plochy
Lokální biocentrum LC 6		Lesina	Přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum LC 7		Nový Drahov	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum LC13		Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky
Lokální biokoridor LK 1/1	Lesinka	Lesina, Třebeň	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 1/2	Lesinka	Lesina	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 2/35		Chocovice	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 3/1	Doubský potok	Horní Ves u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 3/2	Doubský potok	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biokoridor LK 3/3		Doubí u Třebeně	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 3/4		Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 4/1		Horní Ves u Třebeně	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 4/2	Třebeňský potok	Horní ves u Třebeně, Třebeň	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 4/3		Třebeň	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 5/1	Stodolský potok 1	Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 5/2	Stodolský potok 1	Dvorek, Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, vodní tok

označení	název	k.ú.	cílový stav
Lokální biokoridor LK 6	Stodolský potok 2	Dvorek	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK11		Nový Drahov, Dvorek	Přirozené stromové porosty, vodní tok

(E20) Územní plán vymezuje pro doplnění skladebních částí ÚSES následující zastaviteľné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
Z17	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	LC 5
Z22	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	LK 4/3
P07	Lesina	NP – plocha přírodní	LK 1/2
P09	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
P10	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
P12	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	LK 4/3
K01	Třebeň	W – plocha vodní a vodohospodářská	LC 5
K04	Povodí	W – plocha vodní a vodohospodářská	LC 989_3
K05	Lesina	W – plocha vodní a vodohospodářská	RK 989/3
K06	Lesina	NP – plocha přírodní	RK 989/3
K07	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/2
K08	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/2
K09	Dvorek	NP – plocha přírodní	LC 989_2
K10	Povodí	NP – plocha přírodní	LC 989_2
K11	Dvorek, Povodí	NP – plocha přírodní	LC 989_2
K12	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/1
K13	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/1
K14	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/1
K15	Dvorek, Povodí	NP – plocha přírodní	LK 6
K16	Dvorek, Povodí	NP – plocha přírodní	LK 6
K17	Dvorek	NP – plocha přírodní	LK 6
K18	Dvorek	NP – plocha přírodní	LK 6
K19	Dvorek	NP – plocha přírodní	NC 2005
K20	Dvorek	NP – plocha přírodní	LK 5/2
K21	Dvorek, Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/2
K22	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/2
K23	Nový Drahov, Třebeň	NP – plocha přírodní	LC 7
K24	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/1
K25	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/1
K26	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 4/1
K27	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	NP – plocha přírodní	LK 4/2
K28	Třebeň	NP – plocha přírodní	LC5
K29	Třebeň	NP – plocha přírodní	LC5
K30	Třebeň	NP – plocha přírodní	LC 5
K31	Třebeň	NP – plocha přírodní	LK/4/3
K32	Doubí u Třebeně, Třebeň	NP – plocha přírodní	LC 3

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
K33	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/1
K34	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/1
K35	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LC 4
K36	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LC 4
K37	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K38	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K39	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K40	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K41	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K42	Horní Ves u Třebeně, Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K43	Doubí u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/3
K44	Doubí u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/3
K45	Doubí u Třebeně,	NP – plocha přírodní	LC 1
K46	Chocovice, Lesina	NP – plocha přírodní	LC 1
K47	Chocovice, Lesina	NP – plocha přírodní	LC 1
K48	Chocovice, Lesina, Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	LC 1
K49	Lesina, Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	LC 1
K50	Doubí u Třebeně, Chocovice	NP – plocha přírodní	LC 1
K51	Chocovice, Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 1/1
K52	Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 1/1
K53	Lesina, Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 1/1
K54	Lesina	NP – plocha přírodní	LK 1/1
K55	Lesina	NP – plocha přírodní	LC 6
K56	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 3/4
K57	Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/4
K58	Chocovice, Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/4
K59	Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/4
K60	Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/4
K61a	Chocovice	NP – plocha přírodní	RC 1163
K61b	Chocovice	NP – plocha přírodní	RC 1163
K61c	Chocovice	NP – plocha přírodní	RC 1163
K62	Chocovice	NP – plocha přírodní	RC 1163
K63	Chocovice	NP – plocha přírodní	LC 2
K64	Chocovice	NP – plocha přírodní	LC 2

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
K65	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K66	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K67	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K68	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K69	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K70	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K71	Chocovice	NP – plocha přírodní	LK 2/35
K72	Chocovice	NP – plocha přírodní	NK K40/2
K73	Chocovice	NP – plocha přírodní	LC K40_1
K74	Nový Drahov, Dvorek	NP – plocha přírodní	NRBC 2005
K75	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LC 13

- (E21) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.
- (E22) Skladebné části ÚSES vymezené v plochách ložisek nerostných surovin budou ve finální podobě realizovány po ukončení těžby. Pro navrhované skladebné prvky ÚSES v plochách výhradních ložisek stanovuje územní plán podmínu, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavena funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytych prostor bude funkce ÚSES obnovena.

E.4. Prostupnost krajiny

- (E23) Pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu pozemků v krajině je stabilizován základní systém místních a účelových komunikací vymezených jako plochy veřejných prostranství (PV).
- (E24) Pro zlepšení prostupnosti krajiny vymezuje územní plán zastavitelné plochy:
- a) Z08 pro realizaci chodníku při komunikaci Horní Ves – Třebeň;
 - b) Z13 pro realizaci polní cesty podél řeky Ohře v Chocovicích;
 - c) Z14 pro realizaci polní cesty jižně od Chocovic;
 - d) Z19 pro realizaci účelové komunikace k vodojemu v Novém Drahově;
 - e) Z20 pro realizaci účelové komunikace k vodnímu zdroji v Třebeni.
- (E25) Místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F a v kap. E.3, bod (E12).
- (E26) Pro eliminaci bariér v krajině představovaných silnicemi, železničními tratěmi a vodními toky bude realizován dostatečný počet přechodů, podchodů, nadchodů, lávek a mostů.

E.5. Protierozní opatření

- (E27) Pro zajištění protierozní ochrany území jsou stabilizovány stávající lesy, travní porosty a porosty krajinné zeleně vymezené jako plochy lesů (NL), plochy zemědělské - travní porosty (NZt) a plochy přírodní (NP).
- (E28) Územní plán nevymezuje nové plochy určené specificky k protierozní ochraně území.

E.6. Ochrana před povodněmi

- (E29) Územní plán nevymezuje plochy pro snížování ohrožení území povodněmi.
- (E30) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Ohře.

E.7. Rekreační využívání krajiny

- (E31) Územní plán vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny ve formách pěší a cyklistické turistiky a agroturistiky.
- (E32) Pro vedení cyklistických a pěších tras jsou stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) popř. přípustné jako součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (E33) Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku územní plán vymezuje novou cyklotrasu podél silnice III/21312.

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (E34) Stávající chráněná ložisková území 00120001 Chocovice a 00120002 Chocovice I a výhradní ložiska nerostných surovin 3080700 Chebské pánev, 3112000 Dvorek – Starost, 3160800 Odravská pánev a 3001200 Vokov budou respektována a chráněna jako přírodní hodnota a limit rozvoje území.
- (E35) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

E.9. Civilní ochrana

- (E36) Budou respektovány plochy a zařízení, které jsou předmětem zájmu civilní ochrany, dle zvláštních právních předpisů:
 - a) záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území;
 - b) objekty požární ochrany;
- (E37) Budou respektovány podmínky vyplývající ze schváleného povodňového plánu.

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

F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

(F01) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury stanovuje:

- **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
- **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy nebo využití, které doplňuje hlavní využití;
- **nepřípustné využití**;
- **podmíněně přípustné využití**, tedy využití přípustné za podmínky jeho ověření podrobnější územně plánovací dokumentací, územně plánovacím podkladem či studií; v případě, že přípustnost nebude prokázána, je stanovené využití nepřípustné;
- **podmínky prostorového uspořádání**

(F02) Územní plán stanovuje tyto podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití a pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury:

F.1.1. Plochy bydlení

1. BH – PLOCHA BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu místních obyvatel a uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

2. BV – PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská malovýroba přidružená k bydlení - chovatelská a pěstitelská činnost se souvisejícími plochami ▪ zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení ▪ občanské vybavení komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení kapacity dopravy v klidu místních obyvatel dané plochy ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách ▪ hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše ▪ plochy Z01, Z02, Z04 <ul style="list-style-type: none"> – stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů. – v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku budou případná potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.2. Plochy rekreace

3. RI – PLOCHA REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINOU REKREACI

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní doplňující zařízení přímo související s rodinnou rekreací, jako zahradní domky pro uschování náradí, přístřešky, altány se zastavěnou plochou maximálně 25 m² ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ zeleň přírodního charakteru

3. RI – PLOCHA REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ stavby pro trvalé bydlení ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ připojuje se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami ▪ plocha P04 - jakékoli činnosti a výstavba ve stanoveném záplavovém území Q100 pouze za podmínky dodržení podmínek vodohospodářského orgánu
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

4. RN – PLOCHA REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní plochy pro provozování hromadné rekreace a sportu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ travnatá sportovní hřiště na rostlém terénu ▪ vodácká tábořiště ▪ rekreační louky ▪ louky pro výběh koní ▪ cyklostezky, hipostezky, stezky pro pěší ▪ mobilní hygienická zařízení ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL ▪ trvalé travní porosty ▪ vodní plochy ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trvalé nadzemní stavby ▪ skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití neuvedené jako <i>hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a charakteru krajiny ▪ respektování přírodně blízkého charakteru ploch

F.1.3. Plochy občanského vybavení

5. OV – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, vědu a výzkum, veřejnou správu, či ochranu obyvatelstva
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

6. OM – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení místního významu sloužící pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej, služby a administrativu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ ochranná, izolační zeleň a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komerční zařízení s vysokými nároky na dopravní obslužnost ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

7. OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tělovýchovná a sportovní zařízení pro rekreační, tréninkový i výkonnostní sport, včetně venkovních otevřených sportovišť
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy veřejných prostranství ▪ občanské vybavení komerčního malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovným a sportovním zařízením (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu do 100 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení do 20 lůžek, komerční služby, zdravotnické služby apod.) ▪ rehabilitační zařízení ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vnitroareálová zeleň ▪ vodní plochy ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ parkoviště na terénu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.4. Plochy smíšené obytné

8. SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení místního významu - veřejná infrastruktura, malá zařízení komerční občanské vybavenosti a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy ▪ zemědělská malovýroba přidružená k bydlení ▪ drobná a řemeslná výroba nerušící bydlení ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hromadné garáže a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i>

8. SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.5. Plochy veřejných prostranství

9. PV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ náměstí, ulice, nábřeží a další veřejně přístupné prostory sloužící užívání veřejnosti a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, podzemní garáže ▪ autobusové zastávky ▪ cyklostezky ▪ veřejná zeleň ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.) ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru ▪ respektování okolní zástavby, která veřejné prostranství vymezuje

10. ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEN

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zeleň v rámci ploch veřejných prostranství s prostorovornou a komunikační funkcí, nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, zeleň přírodního charakteru v rámci sídla a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejnosti a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dětská hřiště ▪ venkovní otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport do 1000 m² ▪ drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.)

10. ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

- otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia
- komunikace pro chodce a cyklisty
- in-line dráhy
- autobusové zastávky
- ochranná a izolační zeleň
- trvalé travní porosty
- vodní plochy a toky
- plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skládky odpadů ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
----------------------------	---

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně ▪ respektování prvků ÚSES
---	---

F.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

11. DS – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ plochy a zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy) ▪ plochy a zařízení dopravní vybavenosti (zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot) ▪ ochranná, doprovodná a izolační zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční ▪ plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

11. DS – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě
- vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb

12. DZ – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

Hlavní využití

- plochy pro drážní dopravu zahrnující obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (násypy, zájezy, opěrné zdi, mosty, kolejíště)

Přípustné využití

- plochy a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
- ochranná, doprovodná, izolační a vnitroareálová zeleň
- skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s vybaveností železniční dopravy
- železniční depa, překladiště
- služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- plochy veřejných prostranství
- plochy nezbytné dopravní infrastruktury silniční
- plochy nezbytné technické infrastruktury
- protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)
- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití

- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím*
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě
- vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

F.1.7. Plochy technické infrastruktury

13. TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, pro odvádění a čištění odpadních vod, pro výrobu a rozvod elektrické energie, pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu, pro zásobování teplem, pro přenos dat

Přípustné využití

- objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury
- umělé vodní plochy
- zařízení požární ochrany, požární nádrže
- služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň

13. TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně
---	--

14. TO – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady ▪ odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> -
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

15. TOx – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPECIFICKÁ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro stavby a zařízení kompostáren a pro nakládání s odpady ve volné krajině spojené s rekultivačními pracemi
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprovodné stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím ▪ odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i>

15. TOx – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPECIFICKÁ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prvky zeleně a ÚSES za podmínky, že nemohou svými vlastnostmi znemožnit provoz zařízení a staveb odpadového hospodářství
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s cíle eliminovat negativní dopady do krajinného rázu a do životního prostředí (ochrana vod a půdy).

F.1.8. Plochy výroby a skladování
16. VL – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lehká výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro malé a střední podnikání ▪ podniková administrativa ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ zařízení stravování a dalšího vybavení pro zaměstnance ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha Z15 – nezbytná je koordinace s výstavbou vedení ZVN 400kv Pomezí – Vítkov (koridor X03) ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

17. VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, malé a střední formy podnikání
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování pro potřeby výroby ▪ podniková administrativa

17. VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

18. VZ – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící zemědělská výroba a přidružená drobná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hipoturistika, agroturistika ▪ skladování pro potřeby zemědělské výroby ▪ opravny a služby zemědělské techniky ▪ podniková administrativa ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ vodní plochy pro chovné účely ▪ plochy veřejných prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím

18. VZ – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

doprovodné zeleně

F.1.9. Plochy systému sídelní zeleně
19. ZO – PLOCHA ZELENĚ - OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dětská hřiště ▪ komunikace po chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ hipotezky ▪ vodní plochy a toky ▪ protihluková opatření, protihlukové stěny, ochranné valy ▪ trvalé travní porosty ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury (včetně ploch pro napojení ploch změn) a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skládky odpadů ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i>

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně ▪ respektování prvků ÚSES
---	---

F.1.10. Plochy vodní a vodo hospodářské
20. W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů ▪ plochy a koridory zahrnující provozní pásmo pro údržbu ▪ plochy a koridory protipovodňových opatření (poldry, zemní valy) ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ účelové, chovné a rekreační nádrže ▪ vodo hospodářské stavby přímo související s vodním tokem nebo plohou (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury (včetně ploch pro napojení ploch změn) a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) stavebního zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, určené ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i>

20. W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

	<i>podmíněně přípustným využitím</i>
▪	zcela nepřípustné je jakékoliv narušení hydických a biologických poměrů vodních toků
▪	nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích
Podmíněně přípustné využití	▪ podmínkou rekreačního využívání vodních ploch a toků je respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně ▪ respektování prvků ÚSES

F.1.11. Plochy zemědělské

21. NZ – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití	▪ orná půda, louky, pastviny, sady ev. jiné speciální zemědělské kultury
Přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ účelové komunikace ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) stavebního zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, určené ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně ▪ respektování prvků ÚSES

22. NZt – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití	▪ louky, pastviny
Přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující riziko záplav extravilánovými vodami

22. NZt – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – TRAVNÍ POROSTY

- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně
- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační
- ochranná a izolační zeleň
- lesní porosty
- cyklotrasy a cyklostezky
- účelové komunikace
- stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) stavebního zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, určené ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek
- plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
----------------------------	---

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně ▪ respektování prvků ÚSES
---	--

F.1.12. Plochy lesní

23. NL – PLOCHA LESNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení lesního hospodářství ▪ vodní toky a plochy ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) stavebního zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, určené ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny
---	---

23. NL – PLOCHA LESNÍ

- respektování prvků ÚSES

F.1.13. Plochy přírodní**24. NP – PLOCHA PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití	▪ stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ extenzivně využívané travní porosty ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ účelové komunikace ▪ vodní plochy a toky ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) stavebního zákona pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, určené ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výsadby v plochách K56, K57, K58, K59, K61a, K61b, K61c, K69, K70, K71, K72 a K73 zasahujících do aktivní zóny záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ respektování prvků ÚSES

F.1.14. Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury**25.DS.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**

Hlavní využití	▪ plochy pro silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy) ▪ plochy a zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště na terénu) výhradně přímo související s provozem na silnici I/21 ▪ plochy a zařízení dopravní vybavenosti (zastávky MHD, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací) výhradně přímo související s provozem na silnici I/21 ▪ ochranná, doprovodná a izolační zeleň ▪ plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

25.DS.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

Podmíněně přípustné využití

- | | |
|---|---|
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb |
|---|---|

F.1.15. Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury

26.TI.k – KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro liniové stavby technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím ▪ stavby dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru ▪ jakékoli činnosti, které by znemožnily realizaci stavby vedení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prvky zeleně a ÚSES za podmínky, že nemohou svými vlastnostmi znemožnit výstavbu nadzemního vedení ZVN
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s cíle eliminovat negativní dopady do krajinného rázu

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

F.2.1. Typy struktury zástavby a maximální výška zástavby

- (F03) Územní plán definuje pro vymezené zóny prostorového uspořádání území podmínky prostorového uspořádání stanovením typu struktury zástavby a maximální výškové hladiny zástavby.
- (F04) Zóny prostorového uspořádání jsou graficky znázorněny kódem typu struktury zástavby a číselným vyjádřením maximální výškové hladiny zástavby a jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkrese I.2b - Výkres prostorového uspořádání území.
- (F05) Územní plán stanovuje pro vymezené typy struktury zástavby tyto podmínky uspořádání zástavby:

zóna prostorového uspořádání	podmínky uspořádání zástavby
1. K - Kompaktní drobná struktura	<ul style="list-style-type: none">- zástavba převážně přiléhající k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje- zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím- je tvořena jednotlivými objekty tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad (řadové rodinné domy, hustá zástavba na samostatných pozemcích)

např.:

- řadové rodinné domy v Třebeni



Obrázek č.1: Třebeň – zástavba řadových rodinných domů

zóna prostorového uspořádání podmínky uspořádání zástavby

2. R - Rozvolněná struktura

- jednotlivé objekty umisťovány volně na soukromých pozemcích
- veřejné prostranství je utvářeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou

např.:

- nová zástavba v obci Třebeň
- převážná část obce Chocovice



Obrázek č.2: Třebeň - zástavba nových rodinných domů

zóna prostorového uspořádání podmínky uspořádání zástavby

3. V - Volná struktura

- zástavba volně umístěná ve veřejném prostranství s možností soukromých předzahrádek
 - zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství
 - zástavba může vytvářet otevřené bloky
-

např.:

- bytové domy v obci Doubí
-



Obrázek č.3: Doubí - bytové domy

zóna prostorového uspořádání	podmínky uspořádání zástavby
4. VS - Volná specifická struktura	<ul style="list-style-type: none">- skupiny objektů určené převážně pro bydlení s doplňkovou funkcí, stojící volně buďto ve veřejném prostranství nebo v soukromé zahradě- svým prostorovým uspořádáním jednoznačně vytvářejí soukromý uzavřený prostor- objekty přiléhající ke komunikaci jasně utvářejí veřejná prostranství
	<p>např.:</p> <ul style="list-style-type: none">- jedná se především o venkovská stavení (statky)- západní část obce Třebeň- převážná část obce Nový Drahov- převážná část obce Lesina- převážná část obce Povodí



Obrázek č. 4: Povodí – zástavba venkovských statků

<i>záona prostorového uspořádání</i>	<i>podmínky uspořádání zástavby</i>
5. A - Areálová struktura	<ul style="list-style-type: none"> - zpravidla oplocený areál vyhrazený vůči veřejnému prostranství veřejně nepřístupný nebo veřejně jen velmi omezeně přístupný - zpravidla volné umístěná zástavba uvnitř areálu, často poklonový nebo halový charakter zástavby - různá struktura zástavby uvnitř areálu - specifické požadavky na prostorovou strukturu (zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí) - zástavba se na formování veřejného prostranství podílí minimálně nebo na formování veřejného prostranství se podílí nejčastěji oplocením nebo ohrazením areálu

např.:

- zemědělský areál Bramborárna Třebeň
- zemědělský areál MAVEX Cheb, s.r.o. Lesinka
- průmyslový areál Horní Ves
- areál Skládky Chocovice, s.r.o.



Obrázek č. 5: průmyslový areál Horní Ves

<i>zóna prostorového uspořádání</i>	<i>podmínky uspořádání zástavby</i>
6. D Solitérní struktura - drobná	<ul style="list-style-type: none"> - solitérní drobné objekty volně umístěné ve veřejném prostranství - zástavba zpravidla neutváří charakter území - zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru (parky, veřejná prostranství, plochy veřejné a krajinné zeleně v urbanizovaném území) - zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství, pouze jej doplňuje
	<p>např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - park v okolí rybníka v Třebeni - náves obce Nový Drahov - náves obce Dvorek



Obrázek č. 6: Třebeň – park u rybníka s pomníkem

- (F06) Územní plán stanovuje maximální výškovou hladinu zástavby definováním maximálního počtu nadzemních podlaží a podkroví, případně maximální výškové hladiny zástavby v metrech. Maximální výšková hladina se nevztahuje na stávající objekty, zařízení technické infrastruktury, nezbytná technologická zařízení a vymezené dominanty. Maximální výšková hladina je závazná pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávající zástavby.
- (F07) Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a novou výstavbu ve vymezených stabilizovaných plochách a plochách změn jsou stanoveny v kapitole F. Územního plánu – *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

F.2.2. Intenzita využití pozemků v plochách

- (F08) Územní plán stanovuje pro následující plochy změn následující minimální **koeficienty zeleně na rostlém terénu (KZ)** na stavebních pozemcích určených pro bydlení:
- Z01, Z02, Z03, Z04, Z07, Z09, Z11, P03, P08: KZ = minimálně 0,60;
 - P01, P02: KZ = minimálně 0,30.

- (F09) Územní plán stanovuje pro následující plochy změn následující minimální **koeficienty zeleně na rostlém terénu (KZ)** na stavebních pozemcích určených pro rodinnou rekreaci:
- a) Z16, P04, P05: KZ = minimálně 0,70.
- (F10) Územní plán stanovuje pro následující plochy změn následující minimální **koeficienty zeleně na rostlém terénu (KZ)** na stavebních pozemcích určených pro výrobu a skladování:
- a) Z05: KZ = minimálně 0,50;
 - b) Z15: KZ = minimálně 0,40.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (G01) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	specifikace VPS	dotčená k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	pěší komunikace k hřisti (Z08)	Třebeně
VD02	účelová komunikace pro zemědělskou výrobu (Z13)	Doubí u Třebeně, Chocovice
VD03	účelová komunikace pro zemědělskou výrobu (Z14)	Chocovice
VD04	účelová komunikace pro obsluhu vodojemu (Z19)	Nový Drahov
VD05	účelová komunikace pro obsluhu vodního zdroje (Z20)	Třebeně

- (G02) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód koridoru pro VPS	specifikace koridoru pro VPS	dotčená k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	koridor X01 pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh	Horní Ves u Třebeně
VD.k02	koridor X02 pro přeložku silnice I/21	Horní Ves u Třebeně
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	koridor X03 - vedení ZVN 400 kV Vítkov - Pomezí	Chocovice, Vokov u Třebeně, Lesina

- (G03) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU01	plocha vodní a vodohospodářská (K01) – LC5	Třebeně
VU02	plocha vodní a vodohospodářská (K04) – LC 989_3	Povodí
VU03	plocha vodní a vodohospodářská (K05) – RK 989_3 Soos – K40	Lesina
VU04	plocha přírodní (K06) – RK 989_3 Soos – K40	Lesina
VU05	plocha přírodní (K07) – RK 989_2 Soos – K40	Povodí
VU06	plocha přírodní (K08) – RK 989_2 Soos – K40	Povodí
VU07	plocha přírodní (K09) – LC 989_2	Povodí
VU08	plocha přírodní (K10) – LC 989_2	Povodí
VU09	plocha přírodní (K11) – LC 989_2	Povodí

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU10	plocha přírodní (K12) – RK 989_1 Soos – K40	Povodí
VU11	plocha přírodní (K13) – RK 989_1 Soos – K40	Povodí
VU12	plocha přírodní (K14) – RK 989_1 Soos – K40	Povodí
VU13	plocha přírodní (K15) – LK 6 – Stodolský potok 2	Povodí, Dvorek
VU14	plocha přírodní (K16) – LK 6 – Stodolský potok 2	Povodí, Dvorek
VU15	plocha přírodní (K17) – LK 6 – Stodolský potok 2	Dvorek
VU16	plocha přírodní (K18) – LK 6 – Stodolský potok 2	Dvorek
VU17	plocha přírodní (K19) – NC 2005 – Soos	Dvorek
VU18	plocha přírodní (K20) – LK 5/2	Dvorek
VU19	plocha přírodní (K21) – LK 5/2	Dvorek, Nový Drahov
VU20	plocha přírodní (K22) – LK 5/2	Nový Drahov
VU21	plocha přírodní (K23) – LC 7	Nový Drahov
VU22	plocha přírodní (K24) – LK 5/1 Stodolský potok 1	Nový Drahov
VU23	plocha přírodní (K25) – LK 5/1 Stodolský potok 1	Nový Drahov
VU24	plocha přírodní (K26) – LK 4/1 Třebeňský potok 1	Horní Ves u Třebeně
VU25	plocha přírodní (K27) – LK 4/2	Horní Ves u Třebeně, Třebeň
VU26	plocha přírodní (K28) – LC 5	Třebeň
VU27	plocha přírodní (K29) – LC 5	Třebeň
VU28	plocha přírodní (K30) – LC 5	Třebeň
VU29	plocha přírodní (K31) – LK 4/3	Třebeň
VU30	plocha přírodní (K32) – LC 3	Třebeň, Doubí u Třebeně
VU31	plocha přírodní (K33) – LK 3/1 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU32	plocha přírodní (K34) – LK 3/1 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU33	plocha přírodní (K35) – LC 4	Horní Ves u Třebeně
VU34	plocha přírodní (K36) – LC 4	Horní Ves u Třebeně
VU35	plocha přírodní (K37) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU36	plocha přírodní (K38) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU37	plocha přírodní (K39) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU38	plocha přírodní (K40) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU39	plocha přírodní (K41) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU40	plocha přírodní (K42) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně, Třebeň
VU41	plocha přírodní (K43) – LK 3/3	Doubí u Třebeně
VU42	plocha přírodní (K44) – LK 3/3	Doubí u Třebeně
VU43	plocha přírodní (K45) – LC 1 Harlas	Třebeň, Doubí u Třebeně, Chocovice
VU44	plocha přírodní (K46) – LC 1 Harlas	Chocovice, Lesina
VU45	plocha přírodní (K47) – LC 1 Harlas	Chocovice, Lesina
VU46	plocha přírodní (K48) – LC 1 Harlas	Chocovice, Vokov u Třebeně, Lesina
VU47	plocha přírodní (K49) – LC 1 Harlas	Vokov u Třebeně, Lesina

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU48	plocha přírodní (K50) – LC 1 Harlas	Doubí u Třebeně, Chocovice
VU49	plocha přírodní (K51) – LK 1/1 Lesinka	Třebeně, Chocovice
VU50	plocha přírodní (K52) – LK 1/1 Lesinka	Třebeně
VU51	plocha přírodní (K53) – LK 1/1 Lesinka	Třebeně, Lesina
VU52	plocha přírodní (K54) – LK 1/1 Lesinka	Lesina
VU53	plocha přírodní (K55) – LC 6	Lesina
VU54	plocha přírodní (K56) – LK 3/4	Chocovice
VU55	plocha přírodní (K57) – LK 3/4	Chocovice, Vokov u Třebeně
VU56	plocha přírodní (K58) – LK 3/4	Chocovice, Vokov u Třebeně
VU57	plocha přírodní (K59) – LK 3/4	Vokov u Třebeně
VU58	plocha přírodní (K60) - RC 1163 Meandry Ohře	Vokov u Třebeně
VU59a	plocha přírodní (K61a) - RC 1163 Meandry Ohře	Chocovice
VU59b	plocha přírodní (K61b) - RC 1163 Meandry Ohře	Chocovice
VU59c	plocha přírodní (K61c) - RC 1163 Meandry Ohře	Chocovice
VU60	plocha přírodní (K62) - RC 1163 Meandry Ohře	Chocovice
VU61	plocha přírodní (K63) – LC 2 Chocovice	Chocovice
VU62	plocha přírodní (K64) – LC 2 Chocovice	Chocovice
VU63	plocha přírodní (K65) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU64	plocha přírodní (K66) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU65	plocha přírodní (K67) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU66	plocha přírodní (K68) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU67	plocha přírodní (K69) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU68	plocha přírodní (K70) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU69	plocha přírodní (K71) – LK 2/35 Chocovice	Chocovice
VU70	plocha přírodní (K72) – NK K40/2	Chocovice
VU71	plocha přírodní (K73) – LC K40_2	Chocovice
VU72	plocha přírodní (P07) – LK 1/2 Lesinka	Lesina
VU73	plocha přírodní (P09) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU74	plocha přírodní (P10) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU75	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z17) – LC 5	Třebeně
VU76	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z22) – LK 4/3	Třebeně
VU77	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (P12) – LK 4/3	Třebeně
VU78	plocha přírodní (K74) – NRBC 2005	Nový Drahov, Dvorek
VU79	plocha přírodní (K75) – LC13	Nový Drahov

- (G04) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- (G05) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- (G06) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

H. 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

- (H01) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezeny.
- (H02) Územní plán vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

kód	specifikace veřejného prostranství	katastrální území	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PP01	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z18)	Třebeň	79, 157/4, 158, 364	Obec Třebeň
PP02	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z21)	Třebeň	164/1	Obec Třebeň

- (H03) Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle §50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., v platné znění.

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

(J01) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a určuje následující podmínky pro jejich prověření:

kód plochy	kód využití	specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
R01	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,864	Prokázání nemožnosti realizovat využití v ploše Z01 a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
R02	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,847	Prokázání nemožnosti realizovat využití v ploše Z01 a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
R03	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,731	Prokázání nemožnosti realizovat využití v ploše Z01 a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
R04	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,495	Přemístění transformační stanice mimo vymezenou plochu.
R05	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Třebeně	1,929	Realizace využití v plochách Z09 a Z11.
R06	VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	Třebeně	2,333	Naplnění kapacity přilehlých stabilizovaných ploch zemědělské výroby.
R08	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Dvorek	0,176	Realizace využití v ploše P03.
R09	RN	Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	Doubí u Třebeně	0,751	Realizace využití k sousední stávající ploše RN pro rozšíření vodáckého táborařště.
R10	RI	Plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	Chocovice	1,208	Realizace protipovodňových opatření v přilehlém úseku toku Ohře.

kód plochy	kód využití	specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
RK1	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Horní Ves u Třebeně	2,084	Upřesnění plošných nároků na realizaci zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves.
RK2	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Horní Ves u Třebeně	2,519	Upřesnění plošných nároků na realizaci přeložky silnice I/21 v úseku Horní Ves - MÚK Horní Lomany.

- (J02) V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.
- (J03) V plochách a koridorech územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití, údržba stávajících objektů a údržba zeleně.
- (J04) Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.
- (J05) Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I.1 – Výkres základního členění území.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou územním plánem vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- (L01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

M. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(M01) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- (O01) Podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb vyžadujících stavební povolení výhradně autorizovaným architektem ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností se vymezuje pro:
- a) dostavby a přestavby objektů, vymezených jako kulturně historické hodnoty v kapitole B.3. ÚP - *Ochrana kulturních hodnot*;
 - b) dostavby a přestavby objektů v území, vymezených jako urbanistické hodnoty v kapitole B.3. ÚP - *Ochrana kulturních hodnot*.
- (O02) Podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem se vztahuje na zásahy, kterými se mění vzhled budovy.
- (O03) Stavby, pro které je stanovena podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jsou vymezeny v grafické části ÚP – výkres č. I. 1 – *Výkres základního členění území* a výkres č. II.1 – *Koordinační výkres*.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu má celkem 79 stran.

Grafická část Územního plánu obsahuje 6 výkresů (každý výkres je tvořen 2 samostatnými listy):

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2.a	HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2.b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2.c	VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2.d	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu má celkem 257 stran.

Grafická část Odůvodnění Územního plánu obsahuje 3 výkresy (výkresy II.1.a. a II.3. jsou tvořeny 2 samostatnými listy, výkres II.2. je tvořen 1 samostatným listem).

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