



ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBEŇ – ODŮVODNĚNÍ



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

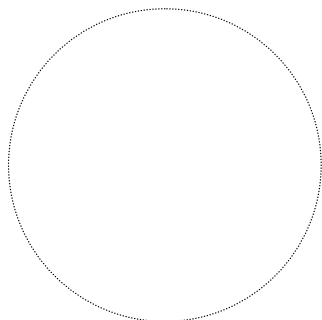
25. 4. 2015

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 00 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. 03 790

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.,
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

Ing. arch. Irena Mádlová,

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 Vík

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH	4
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	6
A.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	6
A.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	30
A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle §18 a §19 stavebního zákona)	32
A.5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů	36
A.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	68
B.1. Vyhodnocení splnění zadání ÚP	68
B.2. Vyhodnocení souladu s platnou ÚPD	117
C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	125
C.1. Odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	125
C.2. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití	125
C.3. Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji	125
C.4. Limity využití území	126
C.5. Vymezení pojmů a vymezení zastavěného území	129
C.6. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	130
C.7. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	138
C.8. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	169
C.9. Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení	183
C.10. Odůvodnění energetické koncepce	186
C.11. Telekomunikace	188
C.12. Odpadové hospodářství	188
C.13. Odůvodnění koncepce občanského vybavení	189
C.14. Odůvodnění koncepce veřejných prostranství	192
C.15. Odůvodnění 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.	193
C.16. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	203
C.17. 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	205
C.18. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	208
C.19. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	209
C.20. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	209

C.21. 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	210
C.22. 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	211
C.23 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	211
C.24. Stanovení pořadí změn v území	211
C.25. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	211
D. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	212
D.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	212
D.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	212
D.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	212
E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	213
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	214
F.1. Vazby na Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje a zadání Územního plánu Třebeň.....	214
F.2. Využití zastavěného území	215
F.3. Sociodemografické podmínky	215
F.4. Odůvodnění rozvoje hlavních funkcí	216
G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	220
G.1. Zemědělský půdní fond.....	220
G.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	236
H. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	237
H.1. Pořízení.....	237
H.2. Zadání.....	237
H.3. Návrh	238
I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	239
I.1. Rozhodnutí o námitkách	239
I.2. Vyhodnocení připomínek	248
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	255

GRAFICKÁ ČÁST

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

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

A.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 dne 20.7.2009. V souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění je Politika územního rozvoje závazná pro vydávání územních plánů.

A.1.1. Republikové priority územního plánování

Návrh Územního plánu Třebeň respektuje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury.

V ÚP jsou respektovány definované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- *chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny*

Koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

- *předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel*

Koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy smíšené, umožňující polyfunkční využití a umístování zařízení pro občanské vybavení či výrobu, které přispěje ke zlepšení účelného využití území a dostupnosti služeb pro obyvatele obce, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména v prolukách či ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- *preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek, zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území*

Koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje. Splnění požadavků na zvýšení kvality života a podporu hospodářského rozvoje území je zajištěno vymezením dostatečného rozsahu ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch pro podnikatelské aktivity.

- *vytvářet podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit, tj. plochy výroby a plochy občanského vybavení, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce, k posílení ekonomické atraktivity a konkurenceschopnosti území.

- *podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury*

Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce, v izolovaných sídlech jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj funkcí, odpovídajících jejich charakteru a velikosti, a zároveň pro posílení vazby na část obce Třebeň jako centrum obce, zejména formou zkvalitňování veřejné infrastruktury.

- *vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání brownfields, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zachovat veřejnou zeleň a minimalizovat její fragmentaci*

V zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny umísťuje ÚP rozvojové záměry přednostně do území brownfields, do proluk uvnitř zastavěného území a v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy sídelní i krajinné zeleně jsou v maximální možné míře respektovány jako významná přírodní, kompoziční a ekologická hodnota území.

- *rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat kompenzační opatření*

Nové záměry byly umísťovány s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umísťování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- *vymežit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech, negativně poznamenaných lidskou činností*

ÚP vymezuje v území stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň ochranná a izolační, zeleň přírodního charakteru), především v polohách se zásadním prostorotvorným či hygienickým významem, a doplňuje je o další plochy zeleně (návrh, územní rezerva). Tyto plochy zajišťují ochranu a izolaci stávajících a rozvojových ploch, zejména ploch bydlení od ploch s možnými rušivými vlivy (výroba, dopravní infrastruktura), a přispívají k propojení stávajících ploch zeleně a vytvoření spojitého systému. Ve volné krajině je ochrana těchto ploch posílena vymezením územního systému ekologické stability.

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu*

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním ochrany významných hodnot území (přírodní, historické a kulturní hodnoty), stabilizací ploch a zařízení pro rekreaci, sport a občanské vybavení a vymezením ploch nových pro intenzifikaci a zkvalitnění sítě infrastruktury cestovního ruchu. Z hlediska podpory sportu a rekreace je významné stabilizování plochy pro vodácké tábořiště u Ohře a plochy pro agroturistický / hipoturistický areál v Novém Drahově, které budou obsluhovat nejen území obce Třebeň, ale i návštěvníky, zejména přijíždějící do blízké rezervace SOOS. Součástí dopravní koncepce ÚP je rovněž řešení cyklistické a pěší dopravy, s cílem zlepšení prostupnosti území. Na území obce vymezuje územní plán ucelenou soustavu značených cykloturistických a pěších tras, stávající značené trasy respektuje a doplňuje je o nové úseky.

- *vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny*

Koncepce ÚP vymezuje nové rozvojové plochy uvnitř zastavěného území nebo ve vazbě na jeho hranici, tak aby byla zajištěna její optimální dostupnost a napojitelnost na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán stabilizuje stávající síť silnic a místních a účelových komunikací a stávající síť a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území obce. Územní plán dále navrhuje nové komunikace a nové sítě a zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území obce a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě. Návrh dopravní a technické infrastruktury je proveden s ohledem na budoucí potřeby území. V územním plánu je umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území vzájemně koordinováno. Územní plán vytváří podmínky pro vymezení nových ploch a koridorů dopravní a technické

infrastruktury s cílem minimalizace nežádoucí fragmentace krajiny a s ohledem na stávající a navrhovanou zástavbu (zejména obytnou). K zajištění prostupnosti krajiny přispívá vymezení prostorově spojitě soustavy veřejných prostranství v krajině v trasách účelových komunikací (polních a lesních cest) a nově vymezené plochy zeleně, které dotváří ucelený systém, a rovněž vymezení ÚSES.

- *vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví*

Koncepce ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury (doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší) a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí a negativních dopadů dopravy na stávající a navrhované síti. V rámci ÚP jsou vymezeny koridory pro rozšíření a přeložku silnice I/21, s přesahem do sousední obce Františkovy Lázně.

Územní plán respektuje systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou. S cílem posílení role železniční dopravy v přepravě obyvatel obce Třebeň stabilizuje územní plán stávající železniční stanici Třebeň.

Územní plán vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celé obce, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklotrasy jsou tvořeny jednak značenými cykloturistickými trasami a dále hlavními místními cyklistickými trasami. Cyklotrasy propojují jednotlivé části obce s navazujícím územím a jsou napojeny na páteřní cyklostezku mezinárodního významu podél Ohře, realizovanou v minulých letech. Pro zlepšení prostupnosti území pro chodce navrhuje územní plán doplnění stávající soustavy veřejných prostranství o nová prostranství.

Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch (zejména pro bydlení), případně též vymezením ploch izolační a ochranné zeleně.

- *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod*

Koncepce ÚP respektuje vymezená záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území, evidovaná poddolovaná území, staré zátěže a kontaminované plochy a tyto limity zohledňuje při vymezení zastavitelných ploch. Pro plochy ve střetu s uvedenými limity využití jsou stanoveny konkrétní podmínky pro realizaci záměru.

- *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a odůvodněných případech*

Záplavové území a aktivní zóna záplavového území jsou v ÚP respektovány. Vymezení ploch ve střetu se záplavovým územím je výjimečné a odůvodněné a je podmíněno souhlasem vodohospodářského orgánu. Ostatní vymezené plochy do záplavových území zasahují jen výjimečně a okrajově, jedná se zejména o plochy přestavby v rekreačním území v části obce Chocovice, doplnění pásů zeleně podél vodních toků a doplnění ÚSES. V plochách zasahujících do záplavového území bude uspořádání případné zástavby řešeno v rámci podrobnější dokumentace.

- *vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, podporovat účelné využívání v rámci sídelní struktury, při řešení problémů udržitelného rozvoje využívat regionálních seskupení, stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě dopravy jako klíčového předpokladu hospodářského rozvoje*

ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje vlastní obce i jeho spádového území.

Stávající železniční trať č. 146 je územním plánem respektována a stabilizována. ÚP vymezuje koridory pro rozšíření a přeložku silnice I/21, zasahujícího do řešeného území okrajově ze

sousední obce Františkovy Lázně a přispívající ke zlepšení prostupnosti území v širším měřítku.

- *zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat řešení v dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu*

Koncepce ÚP je komplexní, zahrnuje řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Jsou vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, v dlouhodobém horizontu pak plochy územní rezervy.

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

- *zajistit návaznost různých druhů dopravy, vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch, vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest*

Návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce založenou na propojení silniční, železniční, autobusové, pěší a cyklistické dopravy, ve vazbě na širší území a okolní obce. Stávající dopravní systémy a subsystémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci role veřejné hromadné dopravy osob. S cílem posílení role železniční dopravy v přepravě obyvatel obce stabilizuje územní plán stávající železniční stanici Třebeň.

Územní plán vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celé obce, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklotrasy jsou tvořeny jednak značenými cykloturistickými trasami a dále hlavními místními cyklistickými trasami. Cyklotrasy propojují jednotlivé části obce s navazujícím území a sousedními obcemi. Pro optimální a rychlý pohyb cyklistů na území obce navrhuje územní plán novou cyklotrasu. Cyklotrasy jsou napojeny na páteřní cyklostezku mezinárodního významu podél Ohře, realizovanou v minulých letech. Pro zlepšení prostupnosti území pro chodce navrhuje územní plán doplnění stávající soustavy veřejných prostranství o nová prostranství.

- *úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Je respektován systém odpadového hospodářství, trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování.

Koncepce TI je stanovena na základě identifikovaných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.

- *vytvářet podmínky pro rozvoje decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí*

Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.

- *při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a věnovat pozornost vymezení ploch přestavby*

V plochách s nevyhovující prostorovou strukturou či nevyhovujícím způsobem využití dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny plochy

přestavby nebo je navržen jiný způsob využití, s ohledem na zajištění ochrany stávajících hodnot a účelného využívání území.

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci využití v jednotlivých částech obce a podporu funkce bydlení v kombinaci s jiným způsobem využití ve smíšených plochách, ve zbývajících částech řešeného území vymezuje samostatné plochy bydlení (především individuálního bydlení venkovského charakteru) se stanovením podmínek prostorového uspořádání, s cílem vhodného začlenění do okolního prostředí a zvýšení kvality bydlení.

A.1.2. Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

PÚR ČR nevymezuje na území Třebeň žádnou rozvojovou ani specifickou oblast.

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Nürnberg)**, vymezené v rozsahu obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

PÚR stanovuje při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových osách sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území;
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně;
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových skladových, dopravních a jiných ploch;
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady;
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center;
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkolem pro územní plánování je umožňovat v rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Stanovené úkoly jsou respektovány a převzaty do Územního plánu Třebeň.

A.1.3. Koridory dopravní infrastruktury

V rámci PÚR ČR nejsou na území obce Třebeň vymezeny koridory dopravní infrastruktury.

A.1.4. Koridory technické infrastruktury

Elektroenergetika

V rámci PÚR ČR je vymezen koridor E2, pro plochy elektrických stanic 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. Stanice Vítkov bude jako hraniční rozvodna sloužit pro propojení ČR (Pomezí nad Ohří) - Německo.

Územní plán vymezuje koridor X03 v šíři 200 m pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Vítkov – Pomezí.

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

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, vydané Zastupitelstvem Karlovarského Kraje 16.09.2010. ZÚR KK byly zpracovány v souladu s PÚR 2008.

A.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci priorit územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je stanoveno:

(1) Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel:

- a) Vytvářet předpoklady pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje).
- b) Zkvalitnit podmínky pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel.
- c) Vytvářet podmínky pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí.
- d) Zajistit obnovu a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhnout specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje.

ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP vymezuje přednostně plochy změn uvnitř zastavěného území jako plochy přestavby, při vymezování ploch změn obecně pak zohledňuje hodnoty území a limity využití území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou chráněny, ÚP pro tyto hodnoty stanovuje konkrétní podmínky ochrany.

Zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň). Tato opatření směřují k celkovému zlepšení kvality života a tím i k řešení sociální segregace obyvatel.

(2) Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

- a) Budovat odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňovat společné koridory s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny, realizace v souladu s promyšlenou etapizací.
- b) Zlepšit podmínky pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní.
- c) Zajistit podporu center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch, spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí.

- d) Vytvořit územně technické podmínky pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel.
- e) Vytvořit územně technické podmínky pro transformaci výrobní základny, její diversifikaci a rozvoj nových technologií.
- f) Vytvořit územně technické podmínky pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby.
- g) Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovním ruchu, i v ekoturistice / agroturistice.
- h) Vytvořit podmínky pro různé formy cestovního ruchu, zejména ve specifických oblastech se zvýšeným významem pro lázeňství, pro rekreaci a cestovní ruch a v oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti; v území stabilizovat a nově navrhovat vhodné plochy pro tyto funkce a systém turistických tras a stezek různých typů (pěší, cyklistické, vodní, lyžařské, hipostezky).
- i) Zajistit uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně.
- j) Zlepšit podmínky pro udržitelný rozvoj zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti.
- k) Vytvořit podmínky pro přizpůsobování zemědělství a lesnictví místním specifikům.
- l) Vytvořit územně technické podmínky pro efektivní využití nerostného bohatství kraje; v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi a hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP vymezuje a koordinuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny. Pro zlepšení obslužnosti v širším území ÚP vymezuje koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu – koridor pro rozšíření silnice I/21, koridor pro přeložku silnice I/21 a koridor pro umístění vedení ZVN 400kV Vítkov – Pomezí.

Ve vazbě na stávající areály výroby jsou vymezeny plochy pro další průmyslový rozvoj, čímž dojde ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí a k možnosti lokalizace dalších podnikatelských aktivit na území obce. ÚP vymezuje plochy pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu.

Obec těží z existence významných atraktivit přímo ve správním území obce Třebeň, případně v jeho těsné blízkosti, zejména vesnické památkové rezervace Nový Drahov, národní přírodní rezervace SOOS či lázeňského města Františkovy Lázně a historického města Chebu. Pro podporu potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch jsou vymezeny plochy občanského vybavení (občanské vybavení komerční, tělovýchovná a sportovní zařízení) a plochy rekreace. Území není bezprostředně dotčeno těžbou, ač jsou zde vymezena výhradní ložiska nerostných surovin, uchovává si však svůj ráz venkovského sídla v zemědělské krajině, bez významného poškození. Kompenzační opatření pro území zasažené těžbou tedy není nutné stanovovat.

(3) Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

- a) Hospodárně využívat zastavěné území (např. využití brownfields všech typů).
- b) Chránit nezastavěné území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty.

- c) Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (zvyšování retenčních schopností krajiny: návrh protierozních opatření, omezení umísťování zastavitelných ploch do záplavových území na nezbytné minimum, návrh opatření protipovodňové ochrany a ploch potřebných k rozlivům povodní, apod.).
- d) Využívat krajinu v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. Zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění.
- e) Respektovat ochranu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.
- f) Respektovat ochranu a využití nerostných surovin.
- g) Obnovit území po ukončované těžbě hnědého uhlí.
- h) Vytvořit podmínky pro ekologické zemědělství a pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP vymezuje plochy změn přednostně v prostorových rezervách uvnitř zastavěného území, v plochách nevyužívaných nebo využívaných nevhodně (brownfields), čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu nezastavěného území (volné krajiny) před jeho záboru a před fragmentací. V krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a v rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém.

Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků, zejména vodních a lesních ploch.

A.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

Třebeň je součástí **neregionální rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)**, vymezené v Politice územního rozvoje ČR jako území obcí mimo rozvojovou oblast OB12, s vysokou hustotou urbanizovaného osídlení a soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území, s výraznou vazbou na významné dopravní tahy (R6 a I/13). Jedná se o oblast silně urbanizované Chebské a Sokolovské pánve, v návaznosti na střediska rozvojové oblasti OB12 (Sokolov, Karlovy Vary a Ostrov) potenciálně nejrozvojovější prostor podél toku Ohře a komunikací R6 a I/13 s regionálním střediskem Cheb. Pro vymezené osy stanovuje ZÚR Karlovarského kraje následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

ROZVOJOVÁ OSA OS7

zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území

vyhodnocení souladu

Vytvořit předpoklady pro posilování dopravní, technické i občanské infrastruktury a vyšší kvalitu sídelních funkcí.

ÚP respektuje a stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a doplňuje je tak, aby byla zajištěna optimální prostupnost území, stejně jako dostupnost služeb pro obyvatele obce. Spolu s vymezením ploch bydlení doplněných plochami veřejné a krajinné zeleně jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení kvality sídelní funkce.

ROZVOJOVÁ OSA OS7

Vytvořit územní předpoklady pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, pro nadmístní vybavenost a rozvoj obytné sféry.	ÚP vymezuje plochy pro občanské vybavení komerční a plochy pro výrobu, které umožní ekonomický rozvoj obce a nabídnou obyvatelům obce Třebeň i sousedních obcí nové pracovní příležitosti. Pro rozvoj obytné sféry ÚP vymezuje nové plochy pro bydlení, jako samostatné plochy nebo v rámci smíšených ploch obytných.
Minimalizovat negativní dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.	ÚP nenavrhuje plochy pro umístění staveb a činností, které by poškodily životní prostředí a hodnoty území.
Vytvořit podmínky pro lokalizaci strategické komerční zóny (Cheb), současně sledovat prioritu lázeňství – Františkovy Lázně.	Lokalizováno mimo území řešené v ÚP Třebeň.
V oblasti Sokolovska: vytvořit podmínky pro nové využití území pro ukončení těžby uhlí a počítat s pokračujícím využitím ostatních nerostných surovin (viz Specifická oblast ochrany a využití nerostných zdrojů ST1 Sokolov)	Žádný dobývací prostor se ve správním území obce Třebeň nenachází, v současné době zde neprobíhá těžba. V řešeném území jsou evidována chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin, která jsou koncepcí ÚP respektována.
Vytvořit předpoklady pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí.	Žádný dobývací prostor se ve správním území obce Třebeň nenachází, v současné době zde neprobíhá těžba.
Vytvořit podmínky pro lokalizaci zóny rekreace nadregionálního a mezinárodního významu (Medard).	Lokalizováno mimo území řešené v ÚP Třebeň.

SÍDELNÍ STRUKTURA

Zajistit vyváženou míru kompenzace nevýhod rozvolněného osídlení: zajistit dopravní služby, politicko-hospodářské preference provozovaných činností, dobrou kvalitu telekomunikací a možnost internetového připojení pro profese, které nevyžadují nezbytnou přítomnost na pracovišti.	Pro zlepšení prostupnosti území a dostupnosti služeb pro obyvatele jednotlivých částí obce ÚP navrhuje doplnění sítě dopravní a technické infrastruktury a vymezuje plochy pro občanské vybavení a výroby pro zlepšení kvality a dostupnosti služeb pro obyvatele obce a zvýšení nabídky pracovních příležitostí. Zajištění politicko – hospodářské preference provozovaných činností není úkolem ÚP.
Zajistit územní předpoklady pro přiměřenou nabídku a spektrum pracovních příležitostí.	ÚP vymezuje plochy pro občanské vybavení a výrobu, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí.
Zajistit územní předpoklady pro přiměřenou nabídku bydlení.	ÚP vymezuje plochy pro rozvoj bydlení v rámci nově vymezených ploch bydlení a v rámci ploch smíšených obytných, jejichž rozsah odpovídá možnostem a potřebám obce. V rámci stabilizovaných ploch bydlení ÚP vytváří možnost pro intenzifikaci využití.
Zajistit územní předpoklady pro zlepšení úrovně a kvality vybavenosti (školy, zdravotnictví, obchod).	ÚP vymezuje plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední a tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou respektovány, v rámci urbanistické struktury obce stabilizovány a doplněny návrhem nových ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (rozvoj služeb v Novém Drahově jako nejvýznamnější kulturně – historické atraktivity obce a místa pobytu pro návštěvníky přílehlé rezervace SOOS) a případný budoucí rozvoj vodáckého tábořiště ve vezbě na vodáckou trasu Ohře.
Zajistit územní předpoklady pro denní	ÚP vymezuje v části obce Nový Drahov plochu občanského

ROZVOJOVÁ OSA OS7

rekreaci a relaxaci obyvatel.

vybavení komerčního pro doplnění vybavenosti pro podporu infrastruktury rekreace a cestovního ruchu ve vazbě na významné kulturně historické atraktivity (vesnická památková rezervace Nový Drahov) a přírodní atraktivity (rezervace SOOS). Pro rozvoj rekreace je vymezena plocha pro zemědělskou výrobu s cílem lokalizace hipoareálu nebo agroturistického areálu, rovněž v části obce Nový Drahov.

V části obce Chocovice, při toku Ohře a ve vazbě na vodáckou trasu Ohře, je vymezena stabilizovaná plocha pro vodácké tábořiště, s možností dalšího výhledového rozšíření, které zlepší využití území pro sportovní rekreaci v širším měřítku.

Zajistit plochy pro rozvoj výrobních podniků a provozoven s dostatečnou nabídkou pracovních míst.

ÚP respektuje stávající výrobní areály jako významné civilizační hodnoty území a vymezuje plochy pro výrobu a občanské vybavení, které přispějí ke zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

A.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

SPECIFICKÉ OBLASTI

(1) Specifická oblast lázeňství

Dle ZÚR KK je v řešeném území vymezena specifická oblast **SL3 Františkovy Lázně** – oblast mezinárodního významu v rozsahu katastrálních území – Doubí u Třebeň, Horní Ves u Třebeň, Nový Drahov a Třebeň. Pro vymezenou specifickou oblast jsou stanoveny tyto úkoly:

SPECIFICKÁ OBLAST LÁZEŇSTVÍ

Posouzení záměrů	Vyhodnocení souladu
Plošně náročné investice, rozsáhlé liniové nebo výškové stavby, které mohou zapříčinit přímo nebo zprostředkovaně degradaci prostředí lázeňských míst a tím trvalé poškození jejich hodnot.	V koordinaci s ÚPD sousední obce Františkovy Lázně a v souladu se zpracovanou DÚR územní plán vymezuje koridory pro rozšíření a přeložku silnice I/21, která zasahuje do řešeného území okrajově. Realizace záměru zajistí zlepšení prostupnosti území a zvýšení ochrany prostředí lázeňského města. Ze závazné nadřazené územně plánovací dokumentace přebírá ÚP koridor pro výstavbu vedení ZVN 400kV Vítkov – Pomezí. Tento záměr zlepší kvalitu zásobování území elektrickou energií v širším měřítku. Jiné plošně náročné investice, rozsáhlé nebo výškové stavby, které by mohly způsobit degradaci prostředí a poškození jeho hodnot, nejsou územním plánem vymezeny.
Záměry, které mohou vyvolat negativní změny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a prostředí lázeňských míst.	V koordinaci s ÚPD sousední obce Františkovy Lázně a v souladu se zpracovanou DÚR územní plán vymezuje koridory pro rozšíření a přeložku silnice I/21, která zasahuje do řešeného území okrajově. Realizace záměru zajistí zlepšení prostupnosti území a zvýšení ochrany prostředí lázeňského města. Ze závazné nadřazené územně plánovací dokumentace přebírá ÚP koridor pro výstavbu vedení ZVN 400kV Vítkov – Pomezí. Tento záměr zlepší kvalitu zásobování území elektrickou energií v širším měřítku. Jiné záměry, které by mohly tvořit technické bariéry v území, nejsou územním plánem vymezeny.

SPECIFICKÁ OBLAST LÁZEŇSTVÍ

Konkrétní požadavky na změny stávajícího využití území a staveb, které by mohly omezit možnosti využívání pro lázeňství, řešit v souladu s aktuálně platnou legislativou.

Územní plán plně respektuje všechny platné právní předpisy.
V řešeném území se nenachází stavby ani zařízení pro lázeňství.

Územní předpoklady	Vyhodnocení souladu
Zkvalitnit služby ve sféře lázeňství a jejich propojení s nabídkou rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje.	V řešeném území se nenachází stavby ani zařízení pro lázeňství. Územní plán vytváří předpoklady pro podporu rekreace a cestovního ruchu ve vazbě na stávající atraktivitu území, zejména kulturně - historické a přírodní. Zkvalitněním podmínek pro tento typ infrastruktury dojde zároveň ke zlepšení nabídky ve vazbě na lázeňské město Františkovy Lázně, pro které tvoří obec Třebeň zázemí, s možností ubytování či stravování.
Podpořit rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. „měkkého lázeňství“ a rekreace (např. agroturistika,..)	ÚP vymezuje plochu pro zemědělskou výrobu pro možnou realizaci agroturistického nebo hipoturistického areálu.
Koordinovat využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, apod.)	Velkoplošné sportovní a sportovně rekreační zařízení nejsou územním plánem navrženy, územní plán navrhuje plochu pro tělovýchovná a sportovní zařízení části obce Třebeň, pro rozšíření stávajícího otevřeného fotbalového hřiště o tribunu, šatny a víceúčelové hřiště.
Koordinovat zájmy plynoucí z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.	Veškeré zájmy jsou koncepcí ÚP koordinovány a zohledněny, stejně jako všechny požadavky a úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

(2) Specifická oblast rekreace a cestovního ruchu

Dle ZÚR KK je v řešeném území vymezena specifická oblast **SR3 Chebsko** – oblast nadmístního významu v rozsahu katastrálních území Nový Drahov a Třebeň. Pro vymezenou specifickou oblast jsou stanoveny tyto úkoly:

SPECIFICKÁ OBLAST REKREACE A CESTOVNÍHO RUCHU

Posouzení záměrů	Vyhodnocení souladu
Posoudit plošně náročné investice, které mohou zapříčinit přímo nebo zprostředkovaně degradaci prostředí rekreačních oblastí a tím trvalé poškození jejich hodnot.	V koordinaci s ÚPD sousední obce Františkovy Lázně a v souladu se zpracovanou DÚR územní plán vymezuje koridory pro rozšíření a přeložku silnice I/21, která zasahuje do řešeného území okrajově. Realizace záměru zajistí zlepšení prostupnosti území a zvýšení ochrany prostředí lázeňského města. Ze závazné nadřazené územně plánovací dokumentace přebírá ÚP koridor pro výstavbu vedení ZVN 400kV Vítkov – Pomezí. Tento záměr zlepší kvalitu zásobování území elektrickou energií v širším měřítku. Jiné záměry, které by mohly způsobit degradaci prostředí rekreačních oblastí, nejsou územním plánem vymezeny.
Posoudit záměry, které by mohly vyvolat negativní změny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a prostředí rekreačních oblastí a lokalit cestovního ruchu.	V koordinaci s ÚPD sousední obce Františkovy Lázně a v souladu se zpracovanou DÚR územní plán vymezuje koridory pro rozšíření a přeložku silnice I/21, která zasahuje do řešeného území okrajově. Realizace záměru zajistí zlepšení prostupnosti území a zvýšení ochrany prostředí lázeňského města. Ze závazné nadřazené územně plánovací dokumentace přebírá

SPECIFICKÁ OBLAST REKREACE A CESTOVNÍHO RUCHU

	ÚP koridor pro výstavbu vedení ZVN 400kV Vítkov – Pomezí. Tento záměr zlepší kvalitu zásobování území elektrickou energií v širším měřítku. Jiné záměry, které by mohly tvořit technické bariéry v území, nejsou územním plánem vymezeny.
Posoudit všechny záměry změn stávajícího využití, jen je-li to nezbytné v zájmu ochrany přírody, nebo v jiném veřejném zájmu.	Při vymezení všech záměrů byly zohledněny identifikované hodnoty území, limity využití území, včetně požadavků a zájmů na ochranu přírody a krajiny.
Územní předpoklady	Vyhodnocení souladu
Zachovat a rozvíjet potenciál cestovního ruchu a rekreace, zvláště přírodních kulturních a civilizačních hodnot území.	ÚP respektuje veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu (kapitoly B.2 – B.4 ÚP). Vytváří podmínky pro rozvoj potenciálu cestovního ruchu a rekreace vymezením ploch pro zemědělskou výrobu (agroturistický / hipoturistický areál v Novém Drahově), pro komerční občanské vybavení (rozšíření nabídky služeb v Novém Drahově) a pro tělovýchovná a sportovní zařízení (rozšíření fotbalového hřiště v Třebeni).
Rozšířit nabídku služeb v oblasti měkkého lázeňství a rekreace (např. agroturistika,...)	ÚP vymezuje plochu pro zemědělskou výrobu pro realizaci agroturistického nebo hipoturistického areálu.
Koordinovat využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště,...apod.)	Velkoplošné sportovní a sportovně rekreační zařízení nejsou územním plánem navrženy.
Koordinovat zájmy plynoucí z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.	Veškeré zájmy jsou koncepcí ÚP koordinovány a zohledněny, stejně jako všechny požadavky a úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

(3) Specifická oblast zemědělství

Dle ZÚR KK je v řešeném území vymezena specifická oblast **SZ3 Chebsko** – oblast nadmístního významu v rozsahu katastrálních území Doubí u Třebeně, Horní Ves u Třebeně, Chocovice, Lesina, Nový Drahov, Povodí, Třebeň a Vokov u Třebeně. Pro vymezenou specifickou oblast jsou stanoveny tyto úkoly:

SPECIFICKÁ OBLAST ZEMĚDĚLSTVÍ

Posouzení záměrů	Vyhodnocení souladu
Posoudit plošně náročné investice, které by mohly způsobit ať přímé či vyvolané trvalé odnětí významnějšího podílu zemědělské půdy v dotčené oblasti (přesahující přirozený plošný rozvoj zemědělské oblasti) nebo výrazněji zhorší organizaci půdního fondu či jeho možnosti zemědělského obhospodařování.	ÚP nenavrhuje plošně náročné investice znamenající významný zábor ZPF.
Posoudit záměry, které by výrazněji zhoršily organizace půdního fondu například nevhodným členěním pozemků, vytvářením technických bariér omezujících nebo komplikujících hospodaření na zemědělských	ÚP nenavrhuje záměry, které by znamenaly fragmentaci a zhoršení obsluhy zemědělských pozemků.

SPECIFICKÁ OBLAST ZEMĚDĚLSTVÍ

pozemcích apod.

Posoudit všechny záměry směřované do oblasti z hlediska jejich dopadu na hospodářské obvody jednotlivých zemědělských subjektů a vyvolaných kompenzací.

Požadavek není relevantní pro územní plán, bude řešen posouzením projektových dokumentací.

Územní předpoklady**Vyhodnocení souladu**

Stabilizovat obhospodařování půdy a chov užitkové zvěře na zemědělských farmách.

ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci zemědělského hospodaření zachováním ploch zemědělské půdy a ploch zemědělských areálů, samotná stabilizace zemědělství je ekonomickou otázkou, kterou nelze řešit v ÚP.

Propojit hospodářské aktivity s nabídkou služeb v oblasti rekreace (např. agroturistika).

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj agroturistiky a rekreace. V části obce Nový Drahov je vymezena plocha Z05 pro umístění hipoturistického areálu.

Koordinovat využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, apod.).

ÚP nenavrhuje plochy pro velkoplošná sportovní zařízení.

Koordinovat zájmy plynoucí z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.

Koordinace zájmů vyplývajících z překrytí s oblastmi SR3, SL3 a SK3 je zajištěna podobným zaměřením a synergií zájmů jednotlivých oblastí.

(4) Specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody

Dle ZÚR KK je v řešeném území vymezena specifická oblast **SK3 Třebeňsko** – oblast nadmístního významu v rozsahu katastrálního území Dvůrek. Pro vymezenou specifickou oblast jsou stanoveny tyto úkoly:

SPECIFICKÁ OBLAST KRAJINNÝCH HODNOT A OCHRANY PŘÍRODY**Posouzení záměrů****Vyhodnocení souladu**

Posoudit plošně náročné investice a rozsáhlé liniové stavby, které by mohly způsobit přímo nebo zprostředkovaně změnu charakteru prostředí, nebo jeho degradaci.

ÚP nenavrhuje plošně náročné investice znamenající významný zásah do krajiny.

Posoudit záměry, které mohou vyvolat negativní změny krajiny v důsledku vytvoření technických bariér, omezujících pohyb a průchodnost krajiny.

ÚP nenavrhuje záměry, které by znamenaly fragmentaci krajiny a omezovaly její průchodnost, naopak dílčími opatřeními přispívá ke zlepšení propustnosti krajiny.

Posoudit záměry, které by výrazněji zhoršily poměry v krajině například nevhodným členěním pozemků, změnou vodního režimu, vytvářením technických bariér omezujících nebo komplikujících údržbu krajiny.

ÚP nenavrhuje záměry, které by výrazně zhoršily poměry v krajině, naopak vymezením skladebných částí ÚSES a nových vodních ploch přispívá ke zlepšení vodního režimu krajiny a ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity.

Posoudit záměry z hlediska dopadu na kvalitu krajinného prostředí a zachování krajinného rázu.

Požadavek není relevantní pro územní plán, bude řešen posouzením projektových dokumentací.

Územní předpoklady**Vyhodnocení souladu**

Zajistit ochranu krajinného rázu a kvalitu krajinného prostředí.

ÚP vymezuje krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu a stanovuje podmínku jejich ochrany.

SPECIFICKÁ OBLAST KRAJINNÝCH HODNOT A OCHRANY PŘÍRODY

Propojit ochranu přírody a krajinných hodnot s nabídkou v oblasti rekreace a relaxace v krajině.	ÚP vytváří předpoklady pro udržitelné využití přírodních hodnot pro rekreaci, samotná nabídka rekreačních a relaxačních aktivit není předmětem ÚP.
Koordinovat využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, ...apod.) při zohlednění významu krajinného rázu.	ÚP nenavrhuje plochy pro velkoplošná sportovní zařízení.
Koordinovat zájmy plynoucí z překryvu vymezené jiných specifických oblastí při zohlednění významu krajinného rázu.	Koordinace zájmů vyplývajících z překrytí s oblastmi SR3, SL3 a SK3 je zajištěna podobným zaměřením a synergií zájmů jednotlivých oblastí.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**(1) Silniční doprava**

Silnice I/21 – v úseku severně od MÚK na silnici R6 je navrhováno rozšíření současného šířkového uspořádání na čtyřpruhové uspořádání včetně navrhujícího úseku nově vedeného severně od Františkových Lázní v nové trase ve více odsunuté poloze (VPS D.08 a D09 dle ZÚR KK).

Územní plán respektuje výše uvedený záměr a vymezuje koridory pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh a pro přeložku silnice I/21, v koordinaci s ÚPD sousední obce Františkovy Lázně a v souladu se zpracovanou DÚR.

(2) Drážní doprava

Prioritním záměrem střednědobého časového horizontu je modernizovat hlavní železniční koridory, tratě celostátního významu a uvést regionální tratě do normového stavu, tedy v současných trasách bez zásadních prostorových změn.

Řešeným územím prochází koridor celostátní trati č. 140 Chomutov – Karlovy Vary – Cheb, územním plánem je respektován a je vymezen jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ).

Územím obce Třebeň prochází jednokolejná regionální trať č. 146 Cheb – Luby u Chebu, žádné záměry na její úpravu nejsou uvažovány.

(3) Turistická doprava

Cykloturistické trasy:

Cyklostezka Ohře: dle návrhu ZÚR KK páteřní cykloturistická trasa kraje, cyklostezka bude propojena s územím SRN od Waldsassenu přes Hundsbad na Slapany do Chebu.

Cyklostezka již byla realizována, územní plán její trasu respektuje a vymezují ji jako stabilizovanou plochu veřejného prostranství (PV).

Vodácké trasy:

Rozvoj vodácké turistiky je podmíněn rozšířením zázemí pro vodáky (počet tábořišť, jejich kapacita a kvalita) a zkvalitněním propagace řeky jako turistické destinace (propagační letáky, informační tabule apod.).

Územní plán stabilizuje plochu pro stávajícího vodáckého tábořiště na Ohři (vodácká trasa Ohře), čímž zlepšuje podmínky pro využití území pro vodáckou turistiku. V návaznosti na tuto

plochu je vymezena plocha územní rezervy R09, pro další možné výhledové rozšíření tohoto zařízení.

ZÚR KK stanovuje dimenze pro sledované záměry dopravní infrastruktury:

Rychlostní komunikace a silnice I. třídy – 150 m od osy, tj. celkem 300 m	Územní plán šíří koridorů ze ZÚR KK zpřesňuje a vymezuje koridory X01 a X02 v šířce 100 m, tj. 50 m od osy komunikace na každou stranu.
Komunikace II. třídy – 100 m od osy, tj. celkem 200 m	V řešeném území se nenachází silnice II. třídy.
Železnice – 100 m od osy, tj. celkem 200 m	Do řešeného území nezasahují žádné záměry na železničních tratích.

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(1) Zásobování elektrickou energií

Nová trasa vedení 400 kV Vítkov – Pomezí

Na území obcí respektovat územní ochranu vedení 400 kV Vítkov – Pomezí (VPS E.05).

ZÚR KK stanovuje dimenze pro sledované záměry technické infrastruktury:

Nadmístní systémy elektrorozvodů – 100 m od osy, tj. celkem 200 m	Územní plán stanovenou dimenzi respektuje, vymezuje koridor X03 v šíři 200 m.
---	---

ZÚR KK stanovuje tato kritéria a podmínky využití ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:

KRITÉRIA A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Kritéria	Vyhodnocení souladu
Plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu chránit pro zpřesnění lokalizace záměrů, pro něž jsou podle ZÚR KK vymezeny.	Územní plán respektuje záměry z nadřazené ÚPD, tj. Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a vymezuje koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s koncepcí ZÚR KK.
Výjimečně lokalizovat ve vymezených koridorech zařízení, která přispívají k podpoře, rozvoji a servisní činnosti přímo spojené s účelem, pro který je koridor určen.	Umísťování dalších zařízení, nezbytných pro provoz navržené dopravní a technické infrastruktury, je umožněno v rámci podmínek využití ploch (kap. F územního plánu).
Respektovat, že lokalizace konkrétních zařízení musí být v souladu s územním plánem, resp. musí odpovídat požadavkům na ochranu životního prostředí a udržitelný rozvoj území.	Územní plán respektuje veškeré platné právní předpisy. Zpracování podrobnější dokumentace na umístění staveb dopravní a technické infrastruktury se bude rovněž řídit platnou legislativou.

PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES na nadregionální úrovni

Šířka osy nadregionálního biokoridoru: lesní společenstva 40 m, luční společenstva v nivách 50 m, vodní společenstva – skutečná šířka vodního toku či plochy.

ÚP tento požadavek naplňuje.

ÚSES na nadregionální úrovni

Šířka ochranného pásma nadregionálního biokoridoru – 2000 m na obě strany osy. ÚP tento požadavek naplňuje.

ÚSES na regionální úrovni

Velikost regionálního biocentra – obvykle v rozpětí 20 – 30 ha, u mokřadních společenstev dostačuje 10 ha, u lesních společenstev je uvedený minimální parametr vázán na ekologický způsob hospodaření v lesích (podrostní a výběrné). Při zachování holosečí se požadovaná plocha pro biocentrum zdvojnásobuje. ÚP tento požadavek naplňuje.

Šířka regionálního biokoridoru: lesní společenstva a mokřady – 40 m, luční společenstva – 50 m. ÚP tento požadavek naplňuje.

U regionálního biokoridoru je přípustné přerušení, které má charakter polopropustné bariéry. Přerušení nesmí být delší než:

- Luční, mokřadní společenstva, společenstva stepních lad
- max. 100 m (zastavěná plocha), 150 m (orná půda), 200 m (ostatní kultury). Maximální délka biokoridoru mezi biocentru je od 500 do 1000 m.
- Lesní společenstva – úplné přerušení není povoleno, přerušení bezlesím na vzdálenost do 150 m je možné za předpokladu zúžení biokoridoru na parametr lokální, tj. 15 m. Maximální délka biokoridoru je 700 m.

ZÁSADY PRO USMĚRŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ ÚSES**zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území****vyhodnocení souladu**

Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v území.

Plochy pro NRK, RK a RC jsou vymezeny jako nezastavitelné.

Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených skladebných částí ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů.

Požadavek se netýká ÚP, jeho naplnění je předmětem jiných dokumentů a konkrétních investic.

Do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES nelze umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

ÚP se nezabývá dočasným využitím ploch skladebných částí ÚSES. Zajištění funkčnosti pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity je základní podmínkou pro opatření v plochách ÚSES.

Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde

ÚP připouští v plochách ÚSES pouze pěší a cyklistické stezky za podmínky, že jejich umístění nenaruší funkčnost ÚSES.

ZÁSADY PRO USMĚŘŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ ÚSES

k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení souladu
Pokud nedojde k vymezení skladebných částí regionální a nadregionální hierarchie ÚSES, pak je nutné alespoň zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly zachovány přirozené prostorové parametry biokoridorů.	Skladebné části ÚSES na R a NR úrovni jsou v ÚP upřesněny.
Zpřesňování regionálního a nadregionálního systému ekologické stability v podrobnější ÚPD provádět v souladu s metodikou vymezování ÚSES (Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí – Návod na používání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ÚR, MMR a ÚÚR Brno, 1998) a dalšími oborovými dokumentacemi (vypracované plány ÚSES apod.) – tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry, a zajištěna jejich funkčnost.	ÚP tento požadavek naplňuje.
Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby stanovením podmínek rekultivace.	Překrytí skladebných částí ÚSES s ložisky NS se nebylo možné vyhnout zejména proto, že výhradní ložisko Chebské pánve zasahuje podstatnou část území obce. Dobývací prostory nejsou na území obce vymezeny.
Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku: akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	Základní podmínky vyplývající z dohody MŽP a MPO jsou v návrhu ÚP uvedeny. Detaily vzájemných střetů ÚSES a těžby budou řešeny v následných podrobnějších dokumentacích a správních procesech.

A.2.4. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

(1) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODY A KRAJINY A KRAJINNÝCH HODNOT

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODY A KRAJINY A KRAJINNÝCH HODNOT	
Podmínky koncepce	Vyhodnocení souladu
Stávající přírodní potenciál bude chráněn a rozvíjen na plochách prostřednictvím opatření ochrany přírody zahrnující: - zvláště chráněná území přírody - přírodní parky - územní systémy ekologické stability - lokality výskytu chráněných rostlin a živočichů - lokality NATURA 2000 - mokřady a vodní plochy - významné krajinné prvky (registrované i ze zákona) - přírodní zdroje	V ÚP jsou uvedené plochy ochrany přírody respektovány, zajištění jejich ochrany je předmětem výkonu veřejné správy dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, popř. dalších zákonů.
Ochranu a tvorbu přírodního a krajinného prostředí kraje je nutno považovat za prvořadý zájem, jehož případné převážení jiným veřejným zájmem je přípustné pouze na základě průkazu, že tento veřejný zájem v dlouhodobém horizontu převyšuje zájem zachování krajinných hodnot.	ÚP naplňuje tento požadavek definováním podmínky pro ochranu přírodních hodnot a vymezením ÚSES.

(2) KONCEPCE OCHRANY VODNÍCH POMĚRŮ A VODNÍCH ZDROJŮ A KONCEPCE OCHRANY A VYUŽITÍ ZDROJŮ NEROSTNÝCH SUROVIN

KONCEPCE OCHRANY VODNÍCH POMĚRŮ A VODNÍCH ZDROJŮ A KONCEPCE OCHRANY A VYUŽITÍ ZDROJŮ NEROSTNÝCH SUROVIN	
Podmínky koncepce	Vyhodnocení souladu
Řada vodních toků Karlovarského kraje bude i nadále sloužit k vodárenským odběrům – Ohře.	ÚP tento fakt respektuje.
Na vodních tocích Karlovarského kraje – t.j. v povodí Ohře, sledovat opatření ke snížení škod v důsledku možných záplav podle Strategie ochrany před povodněmi pro území Karlovarského kraje a dále důsledným uplatňováním režimu využití území ve stanovených záplavových územích.	V souladu s principy předcházení nebo snižování škod na majetku a nesnižování průtočnosti vodních toků územní plán nenavrhává ve stanovených záplavových územích zastavitelné plochy.
V rámci ÚPD, ÚPP a Plánů oblastí povodí sledovat přírodě blízká opatření pro podporu retenční schopnosti krajiny.	ÚP stabilizuje stávající vodní plochy a navrhuje 4 nové vodní plochy. Ke zvýšení retenční schopnosti přispěje i realizace vymezeného ÚSES.
Respektovat tyto rozhodující zdroje vody: - Nebanice - Vodárenská nádrž Stanovice - Vodárenská nádrž Horka - Vodárenská nádrž Žlutice - Vodohospodářská soustava děl Podhora a Mariánské Lázně	Podmínka se netýká území obce.

KONCEPCE OCHRANY VODNÍCH POMĚRŮ A VODNÍCH ZDROJŮ A KONCEPCE OCHRANY A VYUŽITÍ ZDROJŮ NEROSTNÝCH SUROVIN

Podmínky koncepce	Vyhodnocení souladu
Přírodní minerální vody	
Chránit zdroje přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů.	OP přírodních léčivých zdrojů zasahující na území obce jsou respektována.
Využít území v prostoru dotčeném ochranou zdrojů přírodních minerálních vod nebo přírodních léčivých zdrojů musí respektovat soubor podmínek, které vycházejí z aspektů hydrogeologických, balneotechnických, právních, ekonomických, administrativních a politických.	ÚP tento požadavek naplňuje.
Chránit kvalitu a kvantitu minerálních vod proti extrémním faktorům – např. exploatace ložisek nerostných surovin, stavebních aktivit, specifické aktivity krenotechnické, vliv infrastruktury v okolí či lázeňského místa.	Řešení tohoto požadavku není předmětem ÚP.
Ochrana zdrojů nerostných surovin	
Využití nerostných zdrojů je v ZÚR KK považováno za činnost nadmístního významu a tak je k ní nutno přistupovat i v navazující ÚPD.	ÚP respektuje ložiska NS jako přírodní hodnoty a limity využití území.

(3) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Podmínky dle ZÚR KK využití území s ohledem na koncepci ochrany kulturního dědictví a kulturních hodnot	Vyhodnocení souladu
Chránit hmotné kulturní dědictví a kulturní hodnoty, které se uplatňují v území (nemovité kulturní památky, krajinné památkové zóny, památkové zóny a rezervace, památkově hodnotná sídla, architektonicky hodnotná historická zástavba sídel), důsledným uplatněním aktuálně platných právních předpisů z oblasti památkové ochrany maloplošných území, sídelních souborů, areálů i staveb; kvalita stavu hmotného kulturního dědictví dlouhodobě trvale zvyšuje potenciál cestovního ruchu.	Veškeré kulturní hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitoly B.3 ÚP.
Koncepce rozvoje sídel se nebude omezovat pouze na vymezení potencionálně vhodných rozvojových ploch pro novou výstavbu a prosté prodlužování technické infrastruktury. Stejnou pozornost je nutno věnovat ochraně urbanistických i stavebních hodnot historicky utvářených lokalit včetně rehabilitace veřejných prostranství. Při vymezování nových zastavitelných ploch prověřit možné negativní dopady přímé optické návaznosti a vizuálního překrývání stávající a nové zástavby v určujících blízkých i dálkových pohledech.	Ochrana sídelní struktury a urbanistických hodnot je jedním z cílů urbanistické koncepce ÚP. ÚP vymezuje území s hodnotou urbanistickou strukturou jak urbanistické hodnoty a stavby s vysokou architektonickou hodnotou jako architektonicky cenné stavby a stanovuje podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitoly B.3 ÚP. Pro ochranu urbanistické struktury, krajinného rázu a dominant ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území. Konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole F ÚP a ve výkrese prostorového uspořádání území (výkres I.2b).
Vytvořit územní podmínky pro ochranu a rozvoj nemotného kulturního dědictví.	Veškeré kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

	pro jejich ochranu, v rámci kapitol B.3 - B.4 ÚP. Stávající plochy pro veřejné občanské vybavení (kultura) jsou územním plánem stabilizovány.
Vymezit prostor pro kulturní, sportovní a společenské akce.	Umísťování staveb a zařízení pro kulturu, sport a společenské akce je možné v rámci vymezených ploch smíšených obytných a v rámci ploch občanského vybavení. Jako nová samostatná plocha pro sport je vymezena plocha Z23, pro rozšíření stávajícího fotbalové hřiště o víceúčelové hřiště, tribunu a šatny.
Vymezit prostory orientované na podporu tradice lidové kultury a tradice lázeňství jako předpokladů pro posílení kulturní kontinuity.	V řešeném území se nenachází zařízení pro provozování lázeňství. ÚP vymezuje plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, s cílem obecné podpory infrastruktury cestovního ruchu. Třebeň disponuje významnými kulturně – historickými atraktivitami, nicméně nachází se v těsné blízkosti rezervace SOOS a lázeňského města Františkovy Lázně, tím se Třebeň může stát střediskem pro ubytování či stravování návštěvníků okolních obcí a atraktivit a zázemím města Františkovy Lázně.
Vytvořit podmínky pro ochranu kulturního prostředí sídel a jejich vzhledu.	Veškeré kulturní hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitoly B.3 ÚP.
Zachovat a ochránit kompoziční vztahy sídelní struktury.	Pro ochranu urbanistické struktury, krajinného rázu a dominant ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území. Konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole F ÚP a ve výkrese prostorového uspořádání území (výkres I.2b).
Zachovat ochranu a působnost stavebních dominant a prvků lokální identity.	Pro ochranu urbanistické struktury, krajinného rázu a dominant ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území. Konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole F ÚP a ve výkrese prostorového uspořádání území (výkres I.2b).
Zachovat a ochránit kulturní a kultivované krajiny jako jedinečného rámce sídelní struktury Karlovarského kraje.	Veškeré kulturní a přírodní hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitol B.2 - B.3 ÚP.
Podmínky dle ZÚR KK na využití území s ohledem na lázeňství, rekreaci a cestovní ruch na území celého kraje	Vyhodnocení souladu
Chránit stávající potenciál kraje pro lázeňství, rekreaci, cestovní ruch a sport (hodnotná krajina, území ochrany přírody, zdroje přírodních léčivých vod a přírodních minerálních vod a jejich ochranná pásma, lázeňská místa (dle statutu – vnitřní a vnější lázeňská území), městské a venkovské památkové rezervace a zóny, kulturní památky).	V řešeném území se nachází vesnická památková rezervace Nový Drahov a nemovité kulturní památky. ÚP vymezuje nad rámec zákonem chráněných kulturních hodnot architektonicky cenné stavby a urbanistické hodnoty. Veškeré kulturní hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitoly B.3 ÚP. ÚP respektuje všechny limity využití území, včetně

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

	chráněných území přírody, krajinného rázu, ochranných pásem přírodních léčivých vod. V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro provozování lázeňství, územním plánem nová zařízení nejsou navržena. Pro rozvoj potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch ÚP vymezuje plochu pro zemědělskou výrobu (agroturistický / hipoturistický areál), pro tělovýchovná a sportovní zařízení (rozšíření stávajícího fotbalového hřiště) a pro komerční občanské vybavení (rozvoj služeb v Novém Drahově).
Podporovat budování sportovních zařízení a rekreačních areálů způsobem citlivým k ochraně přírody a krajiny v souladu s územně plánovací dokumentací obcí a s ohledem na možnosti řešení dopravní a technické infrastruktury. Dovybavit významná střediska cestovního ruchu a lázeňství a další turisticky atraktivní místa sportovně – rekreační infrastrukturou (jako například koupaliště, bazény, sportovní areály, víceúčelové sportovní areály, golfová hřiště, wellness areály, lyžařské tratě, vleky, doprovodná infrastruktura zajišťující údržbu běžeckých tratí atd.)	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro provozování lázeňství, územním plánem nová zařízení nejsou navržena. Pro rozvoj potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch ÚP vymezuje plochu pro zemědělskou výrobu (agroturistický / hipoturistický areál), stabilizuje plochu vodáckého tábořiště u řeky Ohře a navrhuje rezervu pro rozšíření tohoto areálu, pro tělovýchovná a sportovní zařízení (rozšíření fotbalového hřiště) a pro komerční občanské vybavení (rozvoj služeb v Novém Drahově). Všechny plochy změn vymezené územním plánem zohledňují optimální polohu ve vztahu k hranici zastavěného území a možnost napojení na síť dopravní a technické infrastruktury.
Individuální pobytovou rekreaci koncentrovat ve stávajících územích (zkvalitnit dopravní dostupnost, občanskou vybavenost, technickou vybavenost, nakládání s odpady). Nezakládat nová střediska individuální pobytové rekreace ve volné krajině (výjimečně lze realizovat novou rekreační zástavnu v bývalém zastavěném území zaniklých sídel – pokud to není v rozporu s ochranou hodnot a limity využití území). Chalupaření podporovat jako formu údržby a obnovy vesnických sídel a oživení venkovských regionů.	ÚP vymezuje plochy pro individuální rekreaci výhradně v návaznosti na stávající rekreační území podél Ohře v části obce Chocovice, formou přestaveb či dostaveb proluk (plochy přestavby P04, P05).
Rekreaci, sport a cestovní ruch chápat v krajině jako jednu z funkcí, která při zachování zájmů ochrany přírody a krajiny může přinést ekonomickou prosperitu do venkovských oblastí.	ÚP vymezuje plochy rekreace (rekreace individuální, rekreace na plochách přírodního charakteru) a sportu (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení). Plochy vymezené územním plánem pro rekreaci, sport a cestovní ruch, přispějí k rozvoji infrastruktury cestovního ruchu a zlepši možnosti využívání území pro rekreaci, čímž přinesou do území nové ekonomické možnosti.
Podporovat agroturistiku.	ÚP vymezuje v části obce Nový Drahov plochu Z05 pro realizaci agroturistického / hipoturistického areálu.
Podporovat další programy související s rozvojem rekreace a cestovního ruchu.	Podpora programů pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu není úkolem ÚP.

ZÚR KK vymezuje následující region cestovního ruchu - Lázeňský trojúhelník - v rozsahu specifických oblastí SL1 Karlovy Vary, SL2 Mariánské Lázně, SL3 Františkovy Lázně, SR2

Mariánskolázeňsko a Dyleňský Les, SR3 Chebsko, SR4 Ašsko, SR8 Karlovarsko a SR9 Sokolovsko.**LÁZEŇSKÝ TROJÚHELNÍK**

Lázeňství, soustředěné v Karlových Varech, Mariánských lázních, Františkových Lázních a Lázních Kynžvart je jednou z hlavních a trvalých rozvojových funkcí území, která vedle nadregionálního významu zdravotního má nesporný význam ekonomický.	V řešeném území se nenachází žádné stavby či zařízení pro provozování lázeňství. Díky své poloze v těsné blízkosti Františkových Lázní a kulturním i přírodním atraktivitám se obec Třebeň může stát zázámím města s nabídkou možnosti ubytování či stravování.
V území nepovolovat činnosti v rozporu s ochranou zdrojů přírodních léčivých vod, a zdrojů přírodních minerálních vod a s lázeňskou funkcí území.	Ochranná pásma zdrojů přírodních léčivých vod jsou územním plánem respektována. Zdroje přírodních minerálních vod ani jejich ochranná pásma do řešeného území nezasahují.
Vytvářet podmínky pro přiměřené využití kapacit zdrojů přírodních minerálních vod a pro rozšíření kapacit stávajících lázeňských míst.	Do řešeného území nezasahují žádné zdroje přírodních minerálních vod ani žádné lázeňské místo.
Zázemí lázeňských měst Karlovy Vary, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně a Lázně Kynžvart chránit před znehodnocením podmínek pro lázeňství a rekreaci zejména nevhodnou zástavbou.	Při vymezování ploch změn je respektována urbanistická struktura území i krajinného prostředí jako významná hodnota území.
Chránit kulturní hodnoty krajiny v zázemí urbanisticky a historicky cenných měst (zejména měst Karlovy Vary, Loka, Františkovy Lázně, Cheb, Mariánské lázně, Bečov nad Teplou).	Veškeré kulturní a přírodní hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitol B.2 - B.3 ÚP.
V CHKO Slavkovský les preferovat šetrné formy rekreace, zejména pěší turistiku a cykloturistiku s potřebným vybavením.	Do řešeného území nezasahuje CHKO Slavkovský les.
Podporovat rozvoj nového centra cestovního ruchu – Bečov nad Teplou.	Nachází se mimo území řešené územním plánem.
Do oblasti Sokolovska integrovat nové nabídky rekreačních aktivit v prostorech rekultivací po ukončené těžbě hnědého uhlí, jedná se především o lokalizaci vodních ploch s využitím pro vodní sporty, nová ubytovací a sportovní zařízení, utváření nové plnohodnotné krajiny přístupné pro pěší turisty i cykloturisty, se zajištěním dopravní dostupnosti, parkování a technické vybavenosti.	ÚP vymezuje plochy rekreace - rekreace individuální v rekreačním území v části obce Chocovice (P04, P05) a plochu pro zemědělskou výrobu pro realizaci agroturistického / hipoturistického areálu v části obce Nový Drahov (Z05). ÚP vymezuje plochy pro lokalizaci nových vodních ploch K01, K02, K04 a K05. ÚP navrhuje ucelený systém veřejných prostranství, stávající komunikace doplňuje o nové účelové komunikace a pěší propojení, s cílem zlepšení prostupnosti krajiny. Pro všechny vymezené plochy změn je navrženo vhodné napojení na síť dopravní a technické infrastruktury.
V oblasti Chebska zvýšit kvalitu vybavenosti pro hromadnou i individuální letní rekreaci u vody (zejména u rekreačních vodních nádrží Skalka a Jesenice).	ÚP vymezuje plochy rekreace - rekreace individuální v rekreačním území v části obce Chocovice (P04, P05); dále ÚP stabilizuje plochu pro vodácké tábořiště na Ohři, přímo při toku řeky. ÚP nevymezuje plochy pro hromadnou rekreaci.
Ve volně krajině nepovolovat nové stavby pro rekreaci, nezakládat nové lokality pro individuální rekreaci	ÚP vymezuje plochy pro individuální rekreaci výhradně v návaznosti na stávající rekreační území

LÁZEŇSKÝ TROJÚHELNÍK

(s výjimkou rekultivovaných území po těžbě a bývalých zastavěných území zaniklých sídel).

podél Ohře v části obce Chocovice, formou přestaveb či dostaveb proluk (plochy přestavby P04, P05).

A.2.5. Vymezení cílových charakteristik krajiny**(1) Krajinné typy**

V kontextu Evropské úmluvy o krajině jsou na území Karlovarského kraje identifikovány tyto rámcové krajinné typy:

- dle osídlení:
 - i. krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynika
- dle způsobu využití
 - i. Z – zemědělské krajiny
 - ii. M – lesozemědělské krajiny
- dle reliéfu
 - i. krajiny vrchovin Hercynika
 - ii. krajiny širokých říčních niv

Krajinné typy dle reliéfu:

- typ unikátní – je potřeba chránit ve všech aspektech
 - i. širší říční nivy

(2) Cílové charakteristiky krajiny**Rámcové sídelní krajinné typy:**

Vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika:

- osídlení v rámci velké středověké kolonizace (12. - 13. století)
- sídelní struktura statická, středisková, osídlení zásadně soustředěné, vsi menší v kategorii do 500 obyvatel, do oblasti zasahují urbanizovaná území
- převažují vsi návesní a návesní ulicovky s plužinou traťovou, typicky roztroušeny jsou další sídelní typy – hromadné vsi s úsekovou plužinou a vsi lesní návesní s plužinou záhumenicovou
- dochované osnovy pozemkových bloků původních plužin
- liniový dům – typický původní starší krušnohorský a chebský roubený dům, okrajově do oblasti přesahuje i dům západoevropský hrázdný

Rámcové krajinné typy způsobu využití území:**Z – zemědělské krajiny**

Dominuje zemědělské využití s vysokým procentem zornění s převahou nebo významným podílem intenzivně obdělávaných trvalých travních porostů. Cílem je hospodaření trvale udržitelným způsobem – ochrana půdy, zachování a zvyšování ekologických a produkčních funkcí půdy, zvyšování retenční schopnosti půdy, zvyšování biologické rozmanitosti zemědělské krajiny, podpora ekologického zemědělství.

M – lesozemědělské krajiny

Optimální způsob využívání krajiny se zastoupením několika druhů vegetačních formací, kde důležitý význam má i struktura sídel a jejich architektura. Cílem je zachování mozaikové rázovosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem.

Rámcové krajinné typy dle reliéfu:**2 – krajiny vrchovin Hercynika**

Území s členitým georeliéfem s převládající relativní výškovou členitostí 150 – 300 m a s výrazným úpatím vůči sousednímu území. Běžný a převládající typ krajiny v území. Cílem je podpora ochrany krajinného rázu, prosazovat prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku.

11 – krajiny širokých říčních niv

Rozsáhlejší plošiny v nivě Odavy a podél Ohře s lužními společenstvy. Unikátní typ krajiny. Cílem je mimo zastavěné a zastavitelné území využít nivy jako přirozeného rozlivového území k eliminaci účinků povodní a k podpoře stavu nivních ekosystémů.

Krajinné typy	
Podmínky pro krajinné typy	Vyhodnocení souladu.
Chránit a podporovat rozvoj určujících charakteristik území, v dosud nenarušených lokalitách včetně půdorysného typu osídlení, regionálního charakteru venkovské zástavby a převažujícího způsobu obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu.	ÚP respektuje sídlení strukturu danou historickým vývojem obce. Podmínky pro převažující obhospodařování krajiny ÚP nemůže definovat.
U dominant věnovat pozornost především významným vrchům a ochraně jejich svahů, u krajinných os vodním tokům a ochraně jejich břehů.	ÚP považuje osy vodních toků a jejich údolí za území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.

A.2.6. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje jsou na území obce Třebeň vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

kód VPS / VPO	popis VPS	vyhodnocení
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
D.08	Rozšíření silnice I/21 v úseku R6 – Františkovy Lázně	Územní plán vymezuje koridor X01 pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh.
D.09	Přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně	Územní plán vymezuje koridor X02 pro přeložku silnice I/21, oba v šíři 100 m. Součástí záměrů na úpravy silnice I/21 je realizace mimoúrovňových křižovatek, v rámci vymezených koridorů.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
E.05	Vedení VVN 400kV – propojení TR Vítkov – Pomezí	Územní plán vymezuje koridor X03 v šíři 200 m.
PŘÍRODNÍ DĚDICTVÍ, ÚSES		
U.05	NRBC 2005 - Soos	NRBC je vymezeno v souladu se ZÚR
U.51	RBC 1163 – Meandry Ohře	RBC je upřesněno v souladu s podmínkami ZÚR
U.112	NRBK 40- Amerika – Svatošské skály	NRBK je upřesněn v souladu s podmínkami ZÚR
U.587	RBK 989 – Soos – K 40	RBK je upřesněn v souladu s podmínkami ZÚR

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

Koncepce rozvoje obce Třebeň je koordinována z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí, tj. Františkovy Lázně, Cheb, Křižovatka, Milhostov, Nebanice a Skalná. Podkladem pro zajištění koordinace je platná ÚPD těchto obcí, zohledněna byla také rozpracovaná ÚPD.

Přehled stavu ÚPD obcí sousedících se správním územím obce Třebeň (ÚPD schválená, vydaná či rozpracovaná):¹

obec	ÚPD	stav ÚPD	datum schválení / vydání ÚPD
Františkovy Lázně	ÚPSÚ Františkovy Lázně	platná	24.6.1998
	ÚP Františkovy Lázně	rozpracovaná	(návrh ÚP – opakované veřejné projednání 13.2.2013)
Cheb	ÚPSÚ Cheb	platná	12.7.1994
	ÚP Cheb	rozpracovaná	(návrh ÚP – zahájení projednání 20.9.2012)
Křižovatka	ÚPO Křižovatka	platná	22.12.2004
	ÚP Křižovatka	rozpracovaná	(návrh ÚP - zpracování 12/2013)
Milhostov	ÚPO Milhostov	platná	11.5.2005
	ÚP Milhostov	rozpracovaná	(schválení pořízení ÚP - 12.12.2011)
Nebanice	ÚP Nebanice	platná	29.11.2012
Skalná	ÚPSÚ Skalná	platná	3.3.1997
	ÚP Skalná	platná	5.6.2014

V řešení ÚP byly zohledněny veškeré vazby na území okolních obcí, zejména byla sledována koordinace navrhovaných prvků liniového charakteru (ÚSES, dopravní a technická infrastruktura atd.) s platnou či aktuálně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci zpracování návrhu ÚP došlo k dílčím úpravám navrhovaných jevů tak, aby bylo možno zajistit návaznost v ÚPD sousedních obcí.

A.3.1. Urbanistická koncepce

V oblasti urbanistické koncepce ÚP Třebeň respektuje záměry vymezené platnou ÚPD sousedních obcí.

K hranici správního území obce Třebeň těsně nepřiléhá žádná zastavitelná plocha dle platných ÚPD sousedních obcí. V návrhu ÚP Cheb jsou vymezeny dvě návrhové plochy, které dosahují až k hranici správního území Třebeň. Jedná se o plochu výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), dle specifikace v textové části schválené dokumentace Návrhu ÚP Cheb se jedná o záměr na bioplynové likvidace kejdy vepřinů, ve vazbě na stávající plochu zemědělské výroby Mavex Cheb. Další plochou vymezenou touto dokumentací je plocha těžby nerostů – nezastavitelné (NT), která je specifikována pro těžbu štěrkopísků. Obě plochy navazují na nezastavěné území v k.ú. Chocovice.

¹ dle evidence ÚÚR, ke dni 15.4.2013

obec	záměr	kód záměru / VPS
Cheb – rozpracovaná ÚPD (Návrh ÚP)	bioplynová likvidace kejdy vepřinů (VZ)	Z171
	těžba Dolní Dvory – štěrkopisky (NT)	K301

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny plochy s takovým charakterem funkčního využití, který by mohl představovat významný vliv zasahující mimo řešené území. K hranici správního území obce Třebeň přiléhají plochy Z01 a Z04, vymezené v části obce Horní Ves pro bydlení venkovského charakteru. Plochy se dotýkají hranice správního území obce Františkovy Lázně a přiléhají ke stabilizovaným plochám smíšeného městského využití v lokalitě V Aleji dle platné ÚPD Františkovy Lázně. Realizací využití ve vymezených plochách Z01 a Z04 dojde k propojení zástavby v obou obcích.

V jižní části řešeného území v části obce Chocovice vymezuje ÚP Třebeň stabilizovanou plochu rekreace na plochách přírodního charakteru s navazující rezervou pro stejné využití R09 v místě současného vodáckého tábořiště v těsné blízkosti řeky Ohře, která odděluje řešené území obce Třebeň a správní území města Cheb.

A.3.2. Dopravní infrastruktura

Na hranici správního území obce Třebeň přiléhají následující záměry z ÚPD sousedních obcí:

obec	záměr	kód záměru / VPS
Nebanice	cyklostezka Cheb - Sokolov	P4-3 (WD4)
Františkovy Lázně	ochvat obce Františkovy Lázně	

Cyklostezka Cheb - Sokolov podél toku Ohře již byla realizována. V ÚP Třebeň je respektována a vymezena v navazujícím úseku jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV).

Obchvat Františkových Lázní je Územním plánem Třebeň respektován, jsou vymezeny koridory pro realizaci přeložky silnice I/21 a pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh. Koridor pro umístění přeložky silnice I/21 je vymezen dle přesnější a aktuálnější dokumentace – DÚR I/21 a I/64 MÚK Dolní Lomany (Sudop Praha, a.s., 03/2010).

S výjimkou výše uvedených koridorů nevymezuje ÚP Třebeň plochy dopravní infrastruktury, pro jejichž realizaci by byla nutná koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi. Nadmístní význam má vodácká trasa Ohře, která si v případě umísťování aktivit souvisejících s rekreací a cestovním ruchem pravděpodobně vyžádá koordinaci s ÚPD Cheb a Nebanice.

A.3.3. Technická infrastruktura

Na správní území obce Třebeň zasahují níže uvedené koridory a veřejně prospěšné stavby sousedních obcí, pro jejichž realizaci byla nutná koordinace :

obec	záměr	kód záměru / VPS
Františkovy Lázně	splašková kanalizace k Horní Vsi	K69
Františkovy Lázně	kanalizační výtlač od Horní Vsi	K70
Nebanice	koridor VVN Vítkov - Pomezí	VT11

A.3.4. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Z hlediska koncepce krajiny byl v návrhu ÚP zohledněn charakter krajiny v širším území Chebské pánve. Byly respektovány všechny přírodní hodnoty a limity vyplývající z ochrany přírodních hodnot.

Územní přesah mají zejména NPR a EVL Soos, EVL ramena Ohře, vodní toky a jejich údolí, CHOPAV, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin.

Základním krajinným systémem, který má nadmístní dosah a pro jehož vymezení a následnou realizaci je nezbytným předpokladem koordinace s okolními obcemi, je územní systém ekologické stability. Z povahy tohoto systému a metodiky pro jeho řešení vyplývá, že funkčnost systému a očekávané příznivé dopady do krajiny jsou možné jen v případě, že systém bude řešen v širším rámci. Koordinace na úrovni regionálního a nadregionálního ÚSES je zajištěna jeho vymezením v ZÚR KK, v ÚP však dochází k dílčím upřesněním jednotlivých skladebných částí, která je nutná respektovat a koordinovat s okolními obcemi.

Na území sousedních obcí zasahují skladebné části ÚSES uvedené v následující tabulce:

obec	záměr	kód zámeru / VPS
Františkovy Lázně	LK 3/1 Doubský potok	
	LK 4/1	
	LK 5/1 Stodolský potok	
Cheb	RC 1163 Meandry Ohře	WU1163
	NK K40	WU40
Křižovatka	NC 2005 Soos	
Nebanice	RBK 989	
	NK K40	
Skalná	NC 2005 Soos	
	LC13	
	LK11	

A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle §18 a §19 stavebního zákona)

Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování, definované §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

§ 18 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

cíl územního plánování	vyhodnocení souladu
vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích	Na základě důkladných analýz území v rámci průzkumů a rozborů, které zahrnovaly analýzy nejen socioekonomické a demografické, ale charakterizovaly rovněž současný stav a potenciál rozvoje území, byly vymezeny plochy v koordinaci s bilancemi území tak, aby byl dosažen předpoklad pro novou výstavbu v závislosti na poptávce, aby odpovídal možnostem území v horizontu cca 10 – 15 let, aby bylo upřednostněno zastavování proluk a využití brownfields - přestavbových ploch území a ve volné krajině a aby byl zamezen vznik osamocených sídel bez napojení na stávající sítě.
zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, za tímto účelem sledovat společenský a hospodářský	Územní plán prioritně využívá prostorové rezervy v zastavěném území. Při vymezování rozvojových ploch byla sledována jejich optimální poloha, napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů. Při vymezení ploch byla respektována Politika územního rozvoje a nadřazená územně plánovací dokumentace kraje, které definují rozvoj v tomto území na nadmístní úrovni. Viz kapitola A.2.

§ 18 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

cíl územního plánování	vyhodnocení souladu
potenciál kraje	odůvodnění ÚP.
orgány územního plánování musí koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů	V rámci projednávání návrhu zadání Územního plánu Třebeň byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a definované podmínky byly zapracovány do zadání územního plánu Třebeň. Územní plán schválené Zadání ÚP Třebeň plně respektuje. Viz kapitola B odůvodnění ÚP, kde je podrobně vyhodnocen soulad se zadáním ÚP.
ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků	Územní plán chrání veškeré evidované přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území, jejich vymezením jako plochy stabilizované a stanovením specifických podmínek pro jejich ochranu. Viz kapitoly B.2 – B.4 ÚP a kapitola C.6 Odůvodnění ÚP. Územní plán nevymezuje osamocená sídla uprostřed volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a bez napojení na síť dopravní a technické infrastruktury. Všechny navržené plochy jsou bilancovány a navrženy pro potřeby současné generace, ale i pro potřeby generace budoucí. Viz kapitola F. Odůvodnění ÚP.
v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s jeho charakterem pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje	Prioritním záměrem koncepce územního plánu je zabránit umísťování staveb ve volné krajině zastavováním proluk a doplňováním zástavby jednotlivých sídel. Plochy pro nové vymezení ploch byly umístěny v návaznosti na zastavěné území, dodržením bezpečnostních odstupů, ochrany prostupnosti krajiny a zabezpečení účelného využívání území a lepší dostupnosti jednotlivých částí obcí vymezením nových veřejných prostranství pro propojení sídel a možnosti rozvodu sítí i do částí obce, kde konkrétní technická infrastruktura chybí. Mimo zastavěné a Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb dle §18, odst. 5 stavebního zákona. Tyto stavby lze tedy umísťovat v celém řešeném území.
na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání	Územní plán navrhuje umístění staveb a zařízení technické infrastruktury s ohledem na optimální řešení zásobování zastavěného a zastavitelného území, s ohledem na hospodárnost využívání území a na ochranu krajiny, zejména krajinného rázu. Umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v nezastavitelném území je možné v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona.

§ 19 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

úkol územního plánování	vyhodnocení souladu
zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty	Zjištění a posouzení současného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot bylo dosaženo analýzou všech dostupných podkladů (PÚR ČR, ZÚR KK, ÚAP Karlovarského

§ 19 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

úkol územního plánování	vyhodnocení souladu
	kraje, ÚAP ORP Cheb a všech dalších podkladů a studií zabývajících se správním územím obce Třebeň) a dále několika důkladnými doplňujícími průzkumy území.
stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území	Veškeré hodnoty území jsou územním plánem chráněny. Stanovení koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce je podrobně řešeno v kapitole B.1. a C.1. Územního plánu. Hodnoty a podmínky území byly zapracovány na základě analýzy relevantních dokumentací a dle terénních průzkumů.
prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání	Cílem územního plánu je minimalizovat možnost vzniku následných změn platného ÚP důkladnými průzkumy a rešerší relevantních dokumentací, s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, obce, ale i pořizovatele, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nezbytná je koordinace s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.
stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb	Požadavky na hospodárné využívání území a ochranu hodnot je implementováno do zásad urbanistické koncepce, a požadavků na plošné a prostorové uspořádání území, které je řešeno v kapitole C.1 a kapitole F Územního plánu. Pro stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání území byly vymezeny zóny prostorového uspořádání, definující charakter zástavby a maximální výšku v podlažích, u areálů výroby pak výšku v metrech.
stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území	Podmínky prostorového uspořádání území jsou definovány v kapitole C.1 a kapitole F Územního plánu. Prostorová struktura byla navržena tak, aby byla respektována morfologie terénu, se zachováním dominant, pohledových bodů, urbanistických os, kompaktnosti obce v okolí historického jádra a způsob zastavování nově navržených ploch, aby nebyl narušen celkový ráz jak sídel, tak krajiny.
stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)	Pořadí změn v území nebylo územním plánem stanoveno, v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP.
vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem	ÚP snižuje možné ohrožení území rizikovými přírodními jevy tím, že respektuje stanovené limity využití území, které představují riziko pro zástavbu (zejména záplavová území, poddolovaná území) a zároveň vymezuje rozvojové plochy tak, aby nebyly tyto limity využití území dotčeny a nedošlo k narušení hodnot (ochranné pásmo lesa, vodní zdroje, apod.). Návrhem ploch krajinné zeleně územní plán přispívá ke snížení rizika půdní a větrné eroze.
vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn	ÚP vymezuje v jednotlivých částech obce přednostně plochy smíšené, které umožňují vyšší flexibilitu využití a dávají možnost využití plochy vhodně dle konkrétní potřeby a možností území a jeho obyvatel, dle aktuální poptávky a vývoje hospodářských změn. Územní plán dále přispívá k redukci možných důsledků náhlých hospodářských změn samotným stanovením podmínek využití ploch (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití), v kapitole F.1 Územního plánu.
stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj	ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných nebo

§ 19 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

úkol územního plánování	vyhodnocení souladu
sídelní struktury a pro kvalitu bydlení	přestavbových ploch v území pro bydlení, které účelně umísťuje ke stávajícím komunikacím a sítím. Dále je navržen systém sídelní zeleně, který přispívá ke zvýšení kvality života v obci. Pro všechny lokality bydlení je dostupné základní občanské vybavení potřebné pro zajištění komfortu pro bydlení – MŠ, lokální komerční vybavenost, dětské hřiště, a to v částech obce Třebeň a Nový Drahov. Ke zvýšení kvality bydlení přispějí také opatření pro zlepšení dostupnosti a prostupnosti území – zejména nové pěší komunikace.
prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území	V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury, veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá Územní plán k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.
vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany	Požadavky civilní ochrany jsou koncepcí ÚP respektovány.
určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území	ÚP prvotně navrhuje plochy přestavby pro účelné využití zastavěného území využitím proluk a lokálních brownfields. U nevyužívaných osamocených areálů v krajině navrhuje rekultivaci a sanaci území pro navrácení ploch do krajiny.
vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak	Kompenzační opatření se stanovují v souladu s §50, odst. 6 stavebního zákona. V rámci ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj s vyhodnocením vlivů na lokality Natura 2000, žádná kompenzační opatření tedy nejsou stanovena.
regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů	V řešeném území se nachází vodní zdroje, ochranná pásma přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A a II.B, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin. Tyto přírodní zdroje jsou respektovány. ÚP nevymezuje záměry, které by znemožnily nebo omezily jejich využívání. Nové plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou územním plánem vymezeny.
uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče	ÚP respektuje veškeré požadavky a poznatky ze zvláštních právních předpisů, zasahující svým oborem do koncepce územního plánu. Při vymezování architektonicky cenných staveb, urbanisticky hodnotných území a vůbec celé koncepce byly uplatněny nejen znalosti urbanistické, ale i architektonické s posouzením kontextu a charakteru okolního území.
posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území, pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	Součástí schváleného Zadání ÚP Třebeň nebyl požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a zároveň byl vyloučen vliv na lokality soustavy Natura2000, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Územního plánu Třebeň zpracováno.

A.5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a s jeho prováděcími právními předpisy.

STAVEBNÍ ZÁKON A JEHO PROVÁDĚCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

právní předpis	paragraf	vyhodnocení souladu
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)	§2	Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona. Význam dalších použitých pojmů, které nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je stanoven v kapitole Vymezení pojmů.
	§4	Územní plán byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů jsou Územním plánem respektována.
	§5 - §17	Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány obce, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území obce Třebeň.
	§18 - §19	Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen v kapitole A.4. Odůvodnění ÚP.
	§20 - §24	Územní plán respektuje zákonný postup při pořizování a projednávání jednotlivých etap ÚP, včetně zveřejňování dokumentace ve lhůtách stanovených Stavebním zákonem.
	§25 - §30	Územní plán využívá Územně analytických podkladů pro ORP Cheb, ve znění aktualizace z roku 2012, jako základní podklad a zdroj informací o území v rozsahu správního území obce Třebeň. Územní studie ve správním území obce Třebeň nebyly zpracovány.
	§31- §42	Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.
	§43 - §57	Územní plán respektuje postup pořizení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona. Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP, bez Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
	§58 - §60	Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona ke dni 25.6.2014, na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.
	§61- §75	Územní plán nevymezuje plochy pro pořizení regulačního plánu.
	§76 - §96	Územní plán respektuje vydaná platná správní rozhodnutí ve správním území obce Třebeň, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení.
	§97 - §100	Územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území nebyla ve správním území obce Třebeň vydána.
	§100 - §101	Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze

STAVEBNÍ ZÁKON A JEHO PROVÁDĚCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

právní předpis	paragraf	vyhodnocení souladu
		uplatnit předkupní právo, kterými jsou plochy veřejné zeleně. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.
	§169	Při zpracování Územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.
	§170	Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury, jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES, včetně vodních ploch. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou územním plánem vymezeny. Veřejně prospěšné stavby se budou vyvlastňovat na základě zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.
Vyhláška č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkce lesa		Územní plán nevymezuje samostatné plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa ani plochy pro umístění staveb pro plnění funkce lesa, kterými jsou stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže v lesích.
Vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla		Územní plán vymezuje nové plochy pro umístění vodohospodářských děl – vodohospodářských a požárních nádrží v plochách K01, K02, K04 a K05, které jsou vymezeny jako součást ÚSES.
Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	§3	Územní plán je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením.
	§11	Územní plán respektuje a využívá jako podklady ÚAP ORP Cheb, ve znění aktualizace z r. 2012 a doplňující průzkumy a rozborů Třebeň (2011). V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Třebeň je návrh zpracován invariantně.
	§12	Bude doplněno po projednání Návrhu ÚP.
	§13	Územní plán Třebeň obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy ve měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :50 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracován, schválené Zadání ÚP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.
	Příloha č. 7	Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	§1 - §19	Územní plán respektuje vymezení pojmů, na obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby,

STAVEBNÍ ZÁKON A JEHO PROVÁDĚCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

právní předpis	paragraf	vyhodnocení souladu
		plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a nezastavěného území. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy systému sídelní zeleně.
	§20 - §25	Jsou respektovány požadavky na vymezení a využívání pozemků a jsou integrovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu	§1 - §13a	Plnění obsahových náležitostí uvedené vyhlášky je mimo kompetenci koncepce Územního plánu.
Vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb		ÚP vymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu silniční, dopravní infrastrukturu železniční a plochy veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí. Plnění obsahových náležitostí uvedené vyhlášky je mimo kompetenci koncepce Územního plánu.
Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)		Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury, jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.
Vyhláška č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně		Investice do půdy – meliorace jsou Územním plánem respektovány jako závazný limit využití území. Jeho výskyt a rozsah je zohledněn a vyhodnocen v rámci vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a vymezen v textové i grafické části ÚP.

A.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

A.6.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

obor působnosti	právní předpis	vyhodnocení souladu
Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících	Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

obor působnosti	právní předpis	vyhodnocení souladu
	zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	nebylo v souladu se schváleným Zadání ÚP Třebeň zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	ÚP respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny, vymezené v kap. E ÚP a dále do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v kap. F1 ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v platném znění	V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění	Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění	ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. třídy ochrany. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území (proluky, brownfields). Pro plochy se zábozem ZPF je zpracováno

ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

obor působnosti	právní předpis	vyhodnocení souladu
		vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Územní plán chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění; Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, v platném znění	Územní plán při vymezování ploch změn respektuje evidovaná chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, stejně jako vymezená poddolovaná území – viz kapitola E.8. ÚP. Povinnost respektovat chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin vyplývá z příslušných právních předpisů. Ve střetu s poddolovaným územím nejsou žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby. Dobývací prostory se v řešeném území nenachází.
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	ÚP respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. ÚP respektuje stávající systém nakládání s odpady, včetně sběrného dvora a skládky Chocovice a navazujících ploch určených k postupné rekultivaci.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění; Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění; Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních, v platném znění	ÚP respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví a nevymezuje žádné nové plochy v místech zvýšeného hluku, škodící zdraví (zejména v OP silnice I/21 a železniční trati). Veškerá výroba je navržena jako nerušivá. Dopravní obsluha rozvojových ploch, zejména ploch výroby s vyššími dopravními nároky je řešena s vyloučením průjezdu centrální částí obce a obytnými lokalitami. Do území obce Třebeň zasahují ochranná pásma přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A a II.B, která jsou koncepcí ÚP respektována.
Veterinární správa	Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, v platném	V ÚP respektuje vymezená ochranná pásma zemědělských areálů v k.ú. Třebeň, k.ú. Lesinka, k.ú. Vokov u Třebeně a k.ú.

ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

obor působnosti	právní předpis	vyhodnocení souladu
	znění	Nový Drahov. Do řešeného území zasahuje OP vepřina v k.ú. Jindřichov. S výjimkou plochy Z11 v části obce Třebeň zasahují ochranná pásma výhradně do ploch změn v krajině. Ochranná pásma jsou vymezena v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> .
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Územní plán respektuje evidované nemovitě kulturní památky. Na základě terénních průzkumů vymezuje architektonicky cenné stavby a urbanisticky hodnotná území jako kulturní hodnoty, pro které stanovuje konkrétní podmínky ochrany, viz kapitola B.3. ÚP. ÚP respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem a ochranné pásmo silnice I/21. Součástí dopravní koncepce obce je vymezení koridoru pro rozšíření silnice I/21 a přeložky silnice I/21, který okrajově zasahuje do západní části řešeného území. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	ÚP respektuje stávající železniční trati č. 140 a č. 146 včetně železniční stanice Třebeň. Úpravy trati nejsou navrhovány.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění; Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Cheb, s výškovým omezením staveb, které je respektováno a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení maximální výšky zástavby.
Doprava vodní	Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Územní plán nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – vodní. Jsou respektovány stávající vodní plochy a toky, jejich dopravní význam je nicméně minimální. Jediným vodním tokem využívaným pro osobní dopravu je řeka

ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

obor působnosti	právní předpis	vyhodnocení souladu
		Ohře, která tvoří významnou vodáckou trasu pro rekreační plavbu malých plavidel.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění	Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou koncepci v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě. V souladu se ZÚR Karlovarského kraje je vymezen koridor pro umístění vedení ZVN 400kV.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce Třebeň nenachází (nejblíže v Chebu nebo ve Františkových Lázních).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, v platném znění; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění	Pro obec Třebeň není zpracován havarijní plán. Postup při ohrožení území povodněmi řeší Povodňový plán, který je Územním plánem respektován. Na území části obce Třebeň působí jednotka hasičské záchranné služby, stavby a zařízení pro jejich provoz jsou Územním plánem chráněny jako civilizační hodnoty.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění	Územní plán respektuje stavby a zařízení pro provoz jednotek hasičské záchranné služby na území obce. Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.
Pozemkové úpravy	Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění	Územní plán respektuje schválený Plán společných zařízení – KPÚ Chocovice a přebírá záměry na vymezení nových polních cest pro zpřístupnění zemědělských pozemků jako plochy PV.

ZVLÁŠTNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

obor působnosti	právní předpis znění	vyhodnocení souladu
-----------------	-------------------------	---------------------

A.6.2. Stanoviska dotčených orgánů v průběhu společného projednání

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu ÚP Třebeň uplatněna tato stanoviska:

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ SOUHLASNÁ BEZ PODMÍNEK:

- 1) **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (332/ZZ/13, ze dne 24. 09. 2013, přijato 25. 09. 2013)**

Stanovisko k významným evropským lokalitám a ptačím oblastem pro záměr „Návrh Územního plánu Třebeň“

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Návrh Územního plánu Třebeň“, žadatel Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 02 Cheb 2, doručeného dne 10. 9. 2013, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

záměr „Návrh Územního plánu Třebeň“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Záměr představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy Natura 2000.

- 2) **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (KHSKV 8799/2013/HOK/Gal ze dne 02. 10. 2013, přijato 02. 10. 2013)**

Na základě oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Třebeň Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí doručeného dne 2. 9. 2013 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený **návrh Územního plánu Třebeň.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech toto stanovisko:

s návrhem **Územního plánu Třebeň se s o u h l a s í .**

V návrhu územního plánu jsou respektovány zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008 a územně plánovací dokumentace vydané Krajem. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu usnesením č. 4 ze dne 11. 4. 2011.

Územní plán zachovává stávající urbanistickou strukturu území; řeší rozvoj ploch bydlení jako určující funkci území a podporuje podnikatelské prostředí např. rozvojem cestovního ruchu a lázeňství.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech přezkoumala důvodnost této žádosti v návaznosti na písemný materiál s ní předložený a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

- 3) **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (HSKV-2366-2/2013-CH ze dne 30. 09. 2013, přijato 10. 10. 2013)**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona 320/2002 Sb., posoudil předloženou dokumentaci výše uvedené stavby, předloženou dne: 11. 9. 2013

Na základě provedeného ověření HZS Karlovarského kraje vydává

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

4) Ministerstvo obrany – Vojenské ubytovací a stavební správy Praha (MOCR 33124-2/69766-ÚP/2013-7103/44 ze dne 04. 10. 2013, přijato 18. 10. 2013)

Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Třebeň**.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Česká republika – Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš MECNER, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16

Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Třebeň“.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.

5) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (4046/DS/13-2 ze dne 29. 10. 2013, přijato 29. 10. 2013)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Třebeň

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 10.9.2013 žádost o vydání stanoviska k návrhu z Územního plánu Třebeň, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 183/2006 Sb.).

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

6) Státní energetická inspekce (770/13/32.103/Sie ze dne 25. 11. 2013, přijato 25. 11. 2013; po lhůtě společného projednání, až na základě výzvy MUCH 88604/2013/Pru vypravené 19. 11. 2013)

Stanovisko Návrh Územního plánu Třebeň

S návrhem Územního plánu Třebeň, ČR-Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí a neuplatňuje žádné požadavky** z hlediska jí sledovaných zájmů, chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

7) Státní pozemkový úřad (SPU 487796/2013 ze dne 20. 11. 2013, přijato 26. 11. 2013; po lhůtě společného projednání, až na základě výzvy MUCH 88604/2013/Pru vypravené 19. 11. 2013)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Třebeň

K Vaší žádosti o vydání našeho stanoviska dle § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Třebeň Vám tímto sdělujeme, že naše pracoviště vzhledem k pokročilé privatizaci pozemků vydává souhlasné stanovisko bez připomínek.

8) Správa CHKO Slavkovský les a krajské středisko Karlovy Vary (11143/SL/13 ze dne 5. 12. 2013, přijato 09. 12. 2013; po lhůtě společného projednání, až na základě výzvy MUCH 88604/2013/Pru vypravené 19. 11. 2013)

K Vaší žádosti o stanovisko k Návrhu Územního plánu Třebeň sdělujeme: Správa CHKO Slavkovský les, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75, § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon) a v souladu s § 2 odst. 2, písm. G a § 37 odst. 2 zákona souhlasí s návrhem územního plánu Třebeň bez připomínek. **Odůvodnění:** Ve správní území obce Třebeň se nachází část Národní přírodní rezervace SOOS, která zasahuje do řešeného území pouze okrajovou částí. Do této části a blízkého okolí nejsou umístěné žádné rozvojové plochy ani plochy, které by měly vliv na předmět ochrany NPR.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ SOUHLASNÁ S PODMÍNKAMI:

1) Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS 26934/2013/OBÚ-08 ze dne 24. 10. 2013, přijato 23. 10. 2013)

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 10. 9. 2013 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 2. 10. 2013. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhopvat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

K návrhu zadání Územního plánu Třebeň se zdejší úřad vyjadřoval pod naším č.j. SBS/15392/2012/OBÚ-08 ze dne 15. 5. 2012, kde jsme vyjádřili některé požadavky. Ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Třebeň sděluje Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského následující stanovisko:

1. Navrhované zastavitelné plochy v plochách výhradních ložisek požadujeme zdůvodnit dle citovaného ust. § 15 odst. 1 horního zákona – zda navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

2. Do plochy chráněného ložiskového území štěrkopísků Chocovice je navržen koridor pro vedení technické infrastruktury X03 (vedení 400kV Pomezí - Vítkov). Požadujeme uvést podmínku, že koridor neztíží nebo neznemožní budoucí využití ložiska.

3. Pro navrhované prvky ÚSES v plochách výhradních ložisek požadujeme uvést podmínku, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

Tyto požadavky jsme uplatnili již v našem předchozím vyjádření a jsou odůvodněny ve výše citovaných §§ 15 a 19 horního zákona. Do doby zpracování výše uvedených požadavků Obvodní báňský úřad pro

území kraje Karlovarského nesouhlasí s návrhem Územního plánu Třebeň z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Ad 1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v plochách výhradních ložisek ve smyslu § 15 horního zákon je řádně doplněno. V kapitole „B.1. Vyhodnocení splnění zadání ÚP“ Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň bude doplněno odůvodnění bodů 30, 57 a 198 Zadání ÚP. V kapitole „C.7.2. Vymezení zastavitelných ploch“ Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň bude doplněno jednak obecné odůvodnění nutnosti vymezení zastavitelných ploch v plochách výhradních ložisek, a dále bude doplněno odůvodnění vymezení každé jednotlivé zastavitelné plochy v rámci ploch výhradních ložisek individuálně. Navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což bude po doplnění znění Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň řádně doloženo.

Ad 2. Vymezení koridoru pro umístění vedení technické infrastruktury X03 (vedení 400kV Pomezí - Vítkov) v Návrhu ÚP Třebeň je zpřesněním koridoru vedení 400 kV E05 Vítkov – Pomezí (VPS E.05) vymezeného v rámci platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Podmínka, že koridor neztíží nebo neznemožní budoucí využití ložiska, bude nově doplněna do výroku č. (D55) Návrhu ÚP Třebeň.

Ad 3. Podmínka, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena, bude nově doplněna do výroku č. (E23) Návrhu ÚP Třebeň.

V souladu s vyhodnocením jednotlivých bodů bude zpracovatelem připravena verze textové části Návrhu ÚP (před samotným předáním konečné úpravy po společném jednání), která bude s DO projednána v dohodovacím řízení pro získání kladného stanoviska.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (SBS 06980/2014/OBÚ-08 ze dne 07. 04. 2014, přijato 09. 04. 2014)

Vyjádření k úpravě návrhu Územního plánu Třebeň

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 6. 3. 2014 Vaši žádost o přehodnocení našeho stanoviska k výše uvedenému návrhu. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

K návrhu ÚP Třebeň při jeho projednávání vydal zdejší úřad nesouhlasné vyjádření pod naším č.j. SBS 26934/2013/OBÚ-08 ze dne 24.10.2013. V zaslaných podkladech byly naše požadavky v textu návrhu i odůvodnění ÚP zapracovány. Protože naše požadavky byly splněny, nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslanému Návrhu Územního plánu Třebeň další připomínky.

Výsledkem dohodovacího řízení je kladné stanovisko DO, tudíž lze v řízení o územním plánu pokračovat a je možno na základě dopracovaných částí dokumentace Návrhu ÚP považovat stanovisko DO za kladné.

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu (38 185/13/31100 ze dne 25. 10. 2013, přijato 29. 10. 2013)

Návrh Územního plánu Třebeň

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

Návrh územního plánu nerespektuje ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích výhradní ložiska, jmenovitě Chebské pánve. Pouhé konstatování, že „ložiska Chebské pánve a Odravská pánev však nejsou s ohledem na jejich rozsah a minimální pravděpodobnosti dalšího využití vnímána jako striktní limit rozvoje území obce“ nelze pokládat za naplnění požadavků uložených v 15 odst. 1 horního zákona. S návrhem územního plánu nesouhlasíme.

Vyhodnocení:

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v plochách výhradních ložisek ve smyslu § 15 horního zákona bude řádně doplněno. V kapitole „B.1. Vyhodnocení splnění zadání ÚP“ Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň bude doplněno odůvodnění bodů 30, 57 a 198 Zadání ÚP. V kapitole „C.7.2. Vymezení zastavitelných ploch“ Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň bude doplněno jednak obecné odůvodnění nutnosti vymezení zastavitelných ploch v plochách výhradních ložisek, a dále bude doplněno odůvodnění vymezení každé jednotlivé zastavitelné plochy v rámci ploch výhradních ložisek individuálně. Navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což bude po doplnění znění Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň řádně doloženo.

V souladu s vyhodnocením bude zpracovatelem připravena verze textové části Návrhu ÚP (před samotným předáním konečné úpravy po společném jednání), která bude s DO projednána v dohodovacím řízení pro získání kladného stanoviska.

Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO12354/14/31100 ze dne 31. 03. 2014, přijato 02. 04. 2014)

Návrh územního plánu Třebeň

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

Návrh územního plánu byl upraven. Rozvojové plochy jsou převzaty z platného územního plánu a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a dohody o řešení rozporu č.j. MPO14656/05100/2009 ze dne 20. 4. 2009 s návrhem územního plánu souhlasíme.

Výsledkem dohodovacího řízení je kladné stanovisko DO, tudíž lze v řízení o územním plánu pokračovat a je možno na základě dopracovaných částí dokumentace Návrhu ÚP považovat stanovisko DO za kladné.

3) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013, přijato 25. 10. 2013)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 10. 9. 2013 Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Třebeň a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Vydáno samostatné stanovisko s č.j. 3325/ZZ/13 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

Bez připomínek. K zadání „Územního plánu Třebeň“ bylo vydáno stanovisko dne 28. 5. 2012, č. j. 1813/ZZ/12 s tím, že na základě posouzení obsahu návrhu zadání **nemá** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebeň na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny.**

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

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona o lesích a změně a doplnění některých zákonů, v platném znění uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předložená dokumentace *Návrh Územního plánu Třebeň* s výše uvedeným umisťováním staveb nepočítá. Návrh plánu dále respektuje PUPFL jako nezastavitelné území.

Stanovisko k územním a regulačním plánům uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životní prostředí.

Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková / 494)

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Třebeň a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se koná dne 2.10.2013.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Třebeň podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 (dále jen „metodický pokyn“), společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu územního plánu, jejímž zodpovědným projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová, datum zpracování červenec 2013, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Třebeň č. j. 1813/ZZ/12 ze dne 28. 5. 2012. Nad rámec dokumentace byl krajskému úřadu poskytnut výkres ZPF s doplněním parcelních čísel a druhů pozemků. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Cheb č. j. MUCH 81360/2013/Fa ze dne 24. 10. 2013.

Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca **22,00 ha** záboru ZPF, z toho 13,66 ha je předpokládaný zábor pro funkční využití bydlení, 3,05 ha pro funkční využití rekreace, 0,70 ha pro funkční využití občanského vybavení, 3,44 ha pro funkční využití veřejné prostranství, 1,08 ha pro funkční využití systému sídelní zeleně, 0,07 ha pro funkční využití vodní a vodohospodářské. Podstatná část záboru zemědělské půdy cca 11,81 ha je navrhována na plochách III. třídy ochrany (54 % z celkové rozlohy), 8,53 ha IV. třídy ochrany (39 % z celkové rozlohy), 0,92 ha II. třídy ochrany (4 % z celkové rozlohy), 0,74 ha V. třídy ochrany (3 % z celkové rozlohy).

Předpokládaný zábor ZPF části koridoru pro dopravní liniovou stavbu je v navrhovaném řešení cca **3,15 ha**.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích ZPF řešeným v návrhu Územního plánu Třebeň na základě posouzení předložené dokumentace, společného jednání o návrhu na Městském úřadu Cheb, místního šetření, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Cheb **uplatňuje z hlediska ochrany ZPF následující stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona:

1. Návrh vymezení zastavěného území je ke dni 28. 3. 2013. Krajský úřad po posouzení návrhu vymezení zastavěného území a provedeném místním šetření žádá o prověření správnosti vymezení zastavěného území a dle výsledku zohlednění u těchto p.p.č.: v k.ú. Třebeň p.p.č. 208/3 (0,0816 ha, druh pozemku trvalý travní porost dle údajů katastru nemovitostí), p.p.č. 43/116 (0,1288 ha, trvalý travní porost), 43/117 (0,1422 ha, trvalý travní porost), část p.p.č. 301/1 (2,0257 ha, trvalý travní porost). Dále v k.ú. Horní Ves u Třebeně p.p.č. 2/1 (0,1600 ha, trvalý travní porost), část p.p.č. 134/5 (0,3674 ha, orná půda), část p.p.č. 111/3 (0,2361 ha, orná půda).

Krajský úřad současně upozorňuje na určitý rozpor v údajích katastru nemovitostí, když jsou některé zemědělské parcely označeny současně v územním plánu jako stav. To však není právně možné. Proto žádá o prověření správnosti vymezení plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v k.ú. Třebeň na p.p.č. 243/2 (1,2756 ha, druh pozemku orná půda), která by měla být vedena v ostatních plochách.

2. Pro účely ochrany ZPF jsou lokality navržené k záboru označeny čísly (kódy plochy) 1 (Z12), 2 (Z13), 3 (P03), 4 (Z01), 5 (Z02), 6 (Z03), 7 (Z04), 8 (P04), 9 (P05), 10 (Z13), 11 (Z14), 12 (Z07), 13 (Z05), 14 (Z06), 15 (Z19), 16 (P08), 17 (Z09), 18 (Z11), 19 (Z10), 20 (Z17), 21 (Z18), 22 (Z20), 23 (K03), 24 (K02), 25 (X01), 26 (X02).

3. K lokalitám s navrhovaným zábořem zemědělské půdy poskytl krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu stanovisko Městský úřad Cheb. Jsou to:

v k.ú. **Doubí u Třebeně** lokalita č. **1** – 0,58 ha, navrhované využití pro občanské vybavení (vodácké tábořiště a další nezbytné zařízení pro vodáckou turistiku na řece Ohře). Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

v k.ú. Doubí u Třebeně, Chocovice lokality č. **2, 10** – celková výměra 0,34 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

v k.ú. **Dvůrek** lokalita č. **3** – 0,07 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrada, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. **Horní Ves u Třebeně** lokality č. **25** – 1,38 ha, **26** – 1,77 ha, navrhované využití pro dopravu silniční. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda a trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

v k.ú. Horní Ves u Třebeně lokalita č. **4** – 8,07 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany,

v k.ú. Horní Ves u Třebeně lokalita č. **5** – 0,86 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. Horní Ves u Třebeně lokalita č. **6** – 0,45 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. Horní Ves u Třebeně lokalita č. **7** – 0,56 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do IV. třídy ochrany,

v k.ú. **Chocovice** lokalita č. **8** – 1,03 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany,

v k.ú. Chocovice lokalita č. **9** – 0,29 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany,

v k.ú. Chocovice lokalita č. **11** – 0,22 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do IV. a V. třídy ochrany,

v k.ú. **Nový Drahov** lokalita č. **12** – 0,46 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda a trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

v k.ú. Nový Drahov lokalita č. **13** – 1,73 ha, navrhované využití pro rekreaci na plochách přírodního charakteru - agroturistika. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou převážně do III. třídy ochrany,

v k.ú. Nový Drahov lokalita č. **14** – 0,12 ha, navrhované využití pro občanské vybavení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany, v k.ú. Nový Drahov lokalita č. **15** – 0,08 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. **Povodí** lokalita č. **16** – 0,26 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda a trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

v k.ú. **Třebeň** lokalita č. **17** – 0,35 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. Třebeň lokality č. **18, 19, 23**, které spolu územně souvisejí – celková výměra 3,77 ha, navrhované využití pro bydlení venkovské, veřejné prostranství, zeleň ochrannou. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany,

v k.ú. Třebeň lokalita č. **20** – 2,29 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda a trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. Třebeň lokalita č. **21** – 0,02 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

v k.ú. Třebeň lokalita č. **22** – 0,38 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany,

v k.ú. Třebeň lokalita č. **24** – 0,07 ha, navrhované využití pro plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. a IV. třídy ochrany.

Krajský úřad souhlasí, na základě předložených podkladů a výsledků místního šetření, se zařazením následujících lokalit: č. 3 (P03), 25 (X01), 26 (X02), 4 (Z01), 5 (Z02), 6 (Z03), 8 (P04), 9 (P05), 11 (Z14), 12 (Z07), 14 (Z06), 15 (Z19), 16 (P08), 17 (Z09), 18 (Z11), 19 (Z10), 20 (Z17), 21 (Z18), 22 (Z20), 23 (K03), 24 (K02). Zásady ochrany ZPF (§ 4 zákona) jsou respektovány.

Se zařazením lokalit č. 25 (X01), 26 (X02) souhlasí s tím, že zastavitelné plochy vycházející z vymezeného koridoru, které nebudou součástí vybrané trasy přeložky silnice, budou po realizaci přeložky převedeny v územním plánu obce opět do ploch určených pro zemědělské využití. Vymezený koridor bude určen pouze pro výstavbu komunikace. V nevyužité ploše vymezeného koridoru nebude možné, beze změny územního plánu, umísťovat další stavby. V tomto smyslu doporučuje krajský úřad upravit pro plochu dopravního koridoru podmínky pro využití plochy (stanovit specifické podmínky).

Souhlasí výjimečně i přes vyšší třídu ochrany se zařazením lokality č. 1 (Z12), vymezené pro umístění vodáckého tábořiště a dalšího nezbytného zařízení pro vodáckou turistiku na řece Ohře. Důvodem je specifický způsob využití plochy.

Dále souhlasí výjimečně i přes vyšší třídu ochrany se zařazením lokalit č. 2 (Z13), 10 (Z13). Obě jsou vymezeny pro realizaci polních cest v souladu s Plánem společných zařízení KPÚ Chocovice.

Nesouhlasí, na základě předložených podkladů a výsledků místního šetření, se zařazením lokality č. 7 (Z04). Návrh je v rozporu s obecnými požadavky na ochranu ZPF (§ 4 písm. a) zákona). Navržená plocha vybíhá do volné krajiny a je zčásti obhospodařována.

Souhlasí výjimečně se zařazením lokality č. 13 (Z05), vymezené pro rekreaci na plochách přírodního charakteru – agroturistika, za podmínky snížení záboru zemědělské půdy a doplnění odůvodnění v souladu s ustanovením §§ 4 a 5 zákona.

4. Plochy Z08, Z15, Z16, P07, P09, P10, P01, P02, P06, územní rezervy nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

5. Do textové části Odůvodněné návrhu Územního plánu Třebeň, části G.1. Zemědělský půdní fond uvést na str. 193 – 195 ke kódům ploch (např. Plocha Z01) i jejich čísla lokalit (např. 4) dle Tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

6. Do grafické části Výkres předpokládaných záborů půdního fondu č. II. 3 doplnit ke kódu BPEJ i třídu ochrany, zpracovat čísla záboru ZPF lokalit č. 25 (X01), 26 (X02). Současně doporučuje oba tyto koridory dopravní infrastruktury č. 25 (X01), 26 (X02) zpracovat do Tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

7. Do grafické části Výkres předpokládaných záborů půdního fondu č. II. 3 nebo jiné grafické části doporučuje doplnit čísla p.p.č. Uvedení čísel p.p.č. usnadňuje orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dohledávání dalších údajů v katastru nemovitostí potřebných pro vyhodnocení požadovaných záborů zemědělského půdního fondu. Dále doporučuje v návaznosti na legendu ponechat pozemky, které nejsou součástí ZPF ani PUPFL v bílé barvě.

8. Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Třebeň krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit jako u tohoto návrhu.

9. Body 1 – 8 požaduje krajský úřad zpracovat do návrhu dalšího stupně Územního plánu Třebeň.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

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

Hornictví a geologie (Ing. Raška/217)

Bez připomínek.

Odpadové hospodářství (Mgr. Lillová/219, Ing. Papež/285)

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

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

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům jako příslušný vodoprávní úřad obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí.

Vyhodnocení:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Ad 1. Na základě připomínek a podnětů orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k vymezení zastavěného území v Návrhu ÚP Třebeň prověří zpracovatel ÚP správnost vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona s tímto předpokladem:

v k.ú. Třebeň

- p.p.č. 208/3 (0,0816 ha, druh pozemku trvalý travní porost dle údajů katastru nemovitostí): **parcela bude ponechána v zastavěném území** (součást intravilánu z roku 1966)
- p.p.č. 43/116 (0,1288 ha, trvalý travní porost): **parcela bude vyjmuta ze zastavěného území**
- p.p.č. 43/117 (0,1422 ha, trvalý travní porost): **parcela bude vyjmuta ze zastavěného území**
- část p.p.č. 301/1 (2,0257ha, trvalý travní porost): **parcela bude ponechána v zastavěném území** (v souladu s § 58 stavebního zákona)

v k.ú. Horní Ves u Třebeně

- p.p.č. 2/1 (01600 ha, trvalý travní porost): **parcela bude ponechána v zastavěném území** (součást intravilánu z roku 1966)
- část p.p.č. 134/5 (0,3674 ha, orná půda): **parcela bude vyjmuta ze zastavěného území**
- část p.p.č. 111/3 (0,2361 ha, orná půda): **parcela bude ponechána v zastavěném území** (součást intravilánu z roku 1966)

Plocha fotbalového hřiště v k.ú. Třebeň na p.p.č. 243/2 byla v Návrhu ÚP Třebeň pro společné jednání chybně vymezena jako stabilizovaná plocha OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení umožňující zástavbu i přesto, že předmětná p.p.č. se nachází mimo zastavěné území. Nově bude plocha fotbalového hřiště na p.p.č. 243/2 vymezena jako stabilizovaná plocha RN – plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru, která je s ohledem na podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) nezastavitelná a je jí tak možné vymezit mimo zastavěné území. Část areálu fotbalového hřiště určená pro výstavbu nové tribuny a šaten bude nově vymezena jako zastavitelná plocha OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Ad 2. Koridory X01 a X02, které představují předpokládaný zábor ZPF, budou na základě podnětu orgánu ochrany ZPF pro lepší přehlednost nově okódovány jako lokality č. 25 a 26.

Ve Výkrese předpokládaných záborů ZPF bude na základě podnětu orgánu ochrany ZPF pro lepší přehlednost doplněno ke všem plochám jejich označení odpovídající označení ploch s rozdílným způsobem využití v Hlavním výkrese a dále bude doplněno zobrazení skutečných ploch záboru ZPF (červená šrafa).

Ad 3. Lokality č. 25 a 26 (X01 a X02): do výrokové části Návrhu ÚP Třebeň budou nově doplněny výroky řešící využití ploch v rámci částí koridorů nevyužitých pro realizaci dopravní stavby, po realizaci dopravní stavby (viz nové výroky č. (D06b) a (D07b)). Těmito nově doplněnými výroky bude zajištěno, že po realizaci zkapacitnění silnice resp. přeložky silnice I/21 bude nevyužitá část koridorů X01 a X02 využita výhradně pro zemědělské účely (NZ - plocha zemědělská). Na podnět orgánu ZPF budou upraveny (zpřísněny) podmínky pro využití ploch koridorů dopravní infrastruktury – silniční (viz kapitola F.1.14. „Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury“ ve výroku Návrhu ÚP Třebeň).

Lokalita č. 7 (Z04): předmětná lokalita je v obdobném rozsahu a se shodným způsobem využití vymezena v rámci platné změny ÚPo Třebeň č. 13, která byla řádně kladně projednána (mimo jiné i s orgánem ZPF) a následně vydána 06. 08. 2012 s nabytím účinnosti 23. 08. 2012. DO ochrany ZPF v rámci řízení o změně ÚPo č. 13 vydal stanovisko č. j. 3701/ZZ/11 ze dne 3. 11. 2011, které s ním bylo dohodnuto při osobním jednání dne 19. 12. 2011. Návrh ÚP převzal platné změny ÚPo, které zpracovatel vyhodnotil v souladu s celkovou koncepcí řešení správního území obce, dále také s ohledem na případnou možnost eliminování rizika uplatnění nároků na náhrady za změny v území. Nesouhlas DO ochrany ZPF s touto plochou není odůvodněn novými skutečnostmi ve věci a je tedy opodstatněné se domnívat, že by DO mohl být tím, kdo ponese případné náklady spojené s § 102 stavebního zákona. Na základě výše uvedených důvodů bude DO na tuto skutečnost upozorněn a pořizovatel se pokusí o dohodu a vydání nového stanoviska týkající se této konkrétní plochy.

Lokalita č. 13 (Z05): Souhlas DO s podmínkou snížení záboru u lokality č. 13 (Z05) a požadavek na doplnění odůvodnění v souladu s ustanovením §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF budou respektovány. Přestože Návrh ÚP Třebeň pro společné jednání vymezoval plochu Z05 v již výrazně redukovaném rozsahu oproti platné, řádně projednané a vydané změně ÚPo Třebeň, bude na základě podnětu orgánu ochrany ZPF plocha Z05 dále zmenšena s tím, že účel, pro nějž byla plocha v rámci Návrhu ÚP Třebeň pro společné jednání vymezena, lze realizovat částečně i na plochách ZPF bez nutnosti záboru ZPF (výběhy koní, zemědělská činnosti bez nároků na zábor ZPF). V rámci Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň bude doplněno odůvodnění předpokládaného záboru ZPF v souladu s požadavky DO ochrany ZPF.

Ad 5. Do textové části Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň budou do kapitoly „G.1. Zemědělský půdní fond“ k odůvodnění záborů ZPF jednotlivými plochami doplněny pro přehlednost také čísla lokalit.

Ad 6. Do výkresu č. II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude na základě podnětu orgánu ochrany ZPF doplněno následující:

- ke kódům BPEJ budou doplněna čísla tříd ochrany ZPF
- ke koridorům představujícím zábor ZPF s vyhodnocením záboru ZPF (koridory X01 a X02) budou nově doplněna čísla lokalit koridorů (25, 26)
- budou (červenou šrafou) vyznačeny části ploch (lokalit) představující skutečný zábor ZPF.

V textové části Odůvodnění Návrhu ÚP Třebeň, v kapitole „G.1. Zemědělský půdní fond“, bude zpřesněna tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury. Sloučení tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro plochy a koridory není možné, neboť metodika vyhodnocení je zcela odlišná pro plochy a pro koridory.

Ad 7. Doporučení DO zapracovat do některé z grafických částí čísla pozemkových parcel je požadavkem nad rámec povinností plynoucí pro územní plánování z legislativy nebo metodik, v měřítku územního plánu 1:5 000 se navíc jedná v řadě případů o neznázornitelný požadavek, který by grafickou část územního plánu spíše znepřehlednil. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu s uvedením p.p.č. byl zpracovatelem orgánu ochrany ZPF pro jeho pracovní účely poskytnut v digitální podobě (ve formátu PDF) dne 16. 10. 2013.

Doporučení na ponechání pozemků, které nejsou součástí ZPF/PUPFL v bílé barvě, není, s ohledem na strukturu dat ÚAP, technicky možné a splnitelné.

Ad 8. Shodné označení lokalit bude ponecháno pro celý proces pořízení ÚP. Ad 9. Body 1-8 budou zapracovány do Návrhu ÚP Třebeň pro veřejné projednání.

V souladu s vyhodnocením jednotlivých bodů bude zpracovatelem připravena verze textové a grafické části Návrhu ÚP (před samotným předáním konečné úpravy po společném jednání), která bude s DO projednána v dohádovacím řízení pro získání kladného stanoviska.

Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství (1117/ZZ/14 ze dne 23. 04. 2014, přijato 23. 04. 2014)

Návrh Územního plánu Třebeň

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), který je § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), orgánem ochrany zemědělského půdního fondu obdržel Vaši žádost o přehodnocení části bodu 3 stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 k návrhu Územního plánu Třebeň.

Předmětem posouzení je upravený návrh na zařazení lokality do návrhu Územního plánu Třebeň: v k.ú. Horní Ves u Třebeň lokalita č. 7 – 0,37 ha, navrhované využití pro bydlení.

Krajský úřad příslušný dle § 17a písm. a) zákona, po seznámení se s předloženou žádostí a odůvodněním, své stanovisko č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 k návrhu Územního plánu Třebeň uplatněné podle § 5 odst. 2 zákona po projednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Cheb upravuje a souhlasí se zařazením lokality č. 7 (Z04) do návrhu Územního plánu Třebeň. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) jsou respektovány.

Stanovisko navazuje na jednání dne 20. 3. 2014 s pořizovatelem územního plánu na Městském úřadě Cheb, na místní šetření dne 4. 4. 2014 a zohledňuje výsledek jednání promítnutý do předložené úpravy lokality.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Třebeň č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 zůstává nadále v platnosti. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výsledkem dohádovacího řízení je kladné stanovisko DO k lokalitě č. 7 (Z04), tudíž lze v řízení o územním plánu pokračovat a je možno na základě dopracovaných částí dokumentace Návrhu ÚP považovat stanovisko DO k dané lokalitě za kladné.

4) Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí (MUCH 83716/2013 ze dne 04. 11. 2013, přijato 04. 11. 2013)

Vyjádření k projednávanému „Územnímu plánu Třebeň“

Městský úřad Cheb jako obecní úřad obce s rozšířenou působností a příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů vydává pro navrhovaný „Územní plán obce Třebeň“ toto vyjádření:

Na základě vyjádření č.j. MUCH 36458/2012-ŽP ze dne 22. 05. 2012, povodňové situace v červnu 2013 a navrhované výstavby nové malé vodní nádrže na p.p.č. 235/2 k.ú. Třebeň doporučujeme změnu využití p.p.č. 161/1, 370/1, 164/1 v k.ú. Třebeň z bydlení venkovského na zeleň, popř. jiné, které není určeno k zástavbě. Na uvedených pozemcích hrozí zvýšené riziko záplav. Pozemky se nacházejí pod zmiňovanou malou vodní nádrží na p.p.č. 235/2 k.ú. Třebeň.

Vyhodnocení:

Doporučení DO bude prověřeno v rámci úpravy po společném jednání, předmětné pozemky byly nově vymezeny jako plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, tedy jako plochy neumožňující výstavbu nadzemních objektů například pro bydlení, občanské vybavení apod., ale umožňující přednostně umístění nepevných ploch s vegetačním krytem, přípustně pak např. komunikace pro pěší a cyklisty, parkový mobiliář a obdobná zařízení, která zásadně nezvyšují riziko záplav.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel zváží zpracování doporučení DO v rámci úpravy po společném jednání.

5) Ministerstvo zdravotnictví České republiky - Český inspektorát lázní a zřidel (MZDR 32157/2013-2/OZD-CIL ze dne 31. 10. 2013, přijato 01. 11. 2013)

Františkovy Lázně - stanovisko k návrhu územního plánu Třebeň

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu územního plánu Třebeň sděluje:

Celé správní území obce Třebeň se nachází **v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů** (dále jen OP PLZ) **lázeňského místa Františkovy Lázně II. stupně II A nebo II. stupně II B.** ČIL, požaduje upravit označení předmětného limitu využití území v textové části odůvodnění a v legendě koordinačního výkresu dle výše uvedeného zvýrazněného názvu limitu (včetně označení stupně OP), který je v souladu s názvoslovím dle lázeňského zákona a územně analytických podkladů, a v této podobě byl uveden i v návrhu zadání územního plánu. ČIL, dále upozorňuje na nesprávné vymezení stupně OP PLZ u některých ploch v textové části odůvodnění. U plochy přestavby P04 se jedná o OP II. stupně II B, u plochy P10 (stupeň nebyl uveden) o OP II. stupně II A.

Současně ČIL připomíná, že k zastavitelné ploše Z01 vydal ČIL již souhlas č.j. ČIL--7.08.2008/28664-P ze dne 25.8.2008 s vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby obytného souboru Aleje a souhlas č.j. ČIL-13.09.2010/53458-P ze dne 23.9.2010 s vydáním stavebního povolení pro její I. etapu - komunikace a inženýrské sítě. Oba souhlasy byly podmíněny mj. opatřeními při zjištění výronu suchého plynu nebo přítoku proplynělé minerální vody při zemních pracích, které lze na tomto území a v jeho bezprostředním okolí předpokládat.

Způsob využití ploch navrhovaný územním plánem není v rozporu s režimem ochrany přírodních léčivých zdrojů. Z hlediska jejich ochrany tedy ČIL neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.

Vyhodnocení:

Zpracovatel použil neúplné názvosloví, které bude v rámci úpravy po společném jednání opraveno dle připomínky DO. Podmínky uvedené v citovaném rozhodnutí jsou předmětem další fáze územního a stavebního řízení, tudíž mimo možnost řešení v územně plánovací dokumentaci.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví dle doporučení DO textovou i grafickou část návrhu ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

6) Ministerstvo dopravy (820/2013-910-UPR/2 ze dne 30. 10. 2013, přijato 30. 10. 2013)

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle §40 odst. 2 písmo g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, podle §56 písmo d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách ve znění pozdějších předpisů, podle §88 odst. 1 písm. s) a t) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů a podle §4 zákona č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě ve znění pozdějších předpisů, Vám zasílá následující stanovisko k návrhu územního plánu Třebeň podle § 4 odst. 2 písmo b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Doprava na pozemních komunikacích

Požadujeme doplnit plochu Z02-BV mezi plochy s podmíněně přípustným využitím s podmínkou dodržení hygienických limitů, a to z důvodů možné etapizace výstavby v předmětné lokalitě.

Se šířkou koridoru pro přeložku resp. zkapacitnění silnice I/21 minimálně 100 metrů (tj. širší ochranného pásma silnice I. třídy) s lokálním rozšířením souhlasíme za předpokladu respektování platné DÚR.

Upozorňujeme, že v limitech využití území (Odůvodnění str. 94) není uvedena šířka ochranného pásma silnice I. třídy tj. 50 metrů od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu.

Doprava drážní

Železniční tratě č. 140 Chomutov - Cheb a č. 146 Tršnice - Luby u Chebu jsou návrhem územního plánu respektovány, a proto nemáme připomínky.

Doprava letecká a vodní

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Cheb, které požadujeme plně respektovat.

Vyhodnocení:

Doprava na pozemních komunikacích

Doplnění zastavitelné plochy Z02 do podmíněně přípustného využití v ploše bydlení - BV. Přestože tato rozvojová plocha se nachází v dostatečné vzdálenosti od silnice I/21, včetně její přeložky a není ani pro tuto stavbu pravomocné územní rozhodnutí, též zde nejsou v současné době stanovené hygienické limity na základě hlukových map, považujeme tuto podmínku za teoretickou. I přes tyto důvody bude v rámci úpravy po společném jednání tato zastavitelná plocha v textové části ÚP doplněna jako podmíněně přípustná s podmínkou splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Na základě podnětu DO bude uvedena do souladu textová a grafická část Návrhu ÚP v rozsahu širší koridorů pro zkapacitnění a přeložku silnice I/21. V rámci Návrhu ÚP pro společné jednání byly oba koridory, pro zkapacitnění i přeložku silnice I/21, vymezeny v šířce cca 300 m (150 m od osy přilehlého jízdního pásu předpokládané nově navrhované trasy silnice), zatímco v textové části bylo chybně uvedeno, že širší tohoto koridoru je pouze 100 m (50 m od osy přilehlého jízdního pásu). Na základě písemné a telefonické konsultace vzniklého rozporu s MD ČR (Ing. Jarmila Šrámková) a ŘSD ČR (Ing. Bohdana Skokanová) budou v rámci úprav pro veřejné projednání oba návrhové koridory zúženy na

šířku 100 m a po obou stranách koridorů budou doplněny koridory územní rezervy pro budoucí prověření skutečných prostorových nároků na umístění vedení zkapacitnění a přeložky silnice I/21 v šířce 50 m od obou okrajů návrhových koridorů.

Uvedení šíře ochranného pásma silnic I. třídy v odůvodnění pravděpodobně při zpracování vypadlo, jedná se tak o textovou chybu, která bude v rámci úpravy po společném jednání napravena.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví dle podkladů DO textovou, popř. i grafickou část návrhu ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

7) Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení památkové péče (MUCH 83161/2013/Šim ze dne 31. 10. 2013, přijato 31. 10. 2013)

Stanovisko

ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Třebeň

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení dokumentace pro společné jednání o návrhu Územního plánu Třebeň, uplatňuje následující stanovisko:

s návrhem Územního plánu Třebeň

SOUHLASÍ S PODMÍNKAMI:

1. Do grafické části ÚP (výkresy I.1 – Výkres základního členění území a II.1. – Koordinační výkres)
 - a. budou doplněny chybějící kulturní památky dle přiloženého seznamu,
 - b. bude opravena hranice památkové rezervace dle předložené situace.
2. Do textové části ÚP (B.3 – Ochrana kulturních hodnot)
 - a. bude doplněn seznam kulturních památek nacházející se na území obce Třebeň,
 - b. bude doplněno: Vesnická památková rezervace Nový Drahov je stanovena nařízením vlády České republiky č. 27/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle [§ 26 odst. 2 písm. c\)](#) nebo působnost krajského úřadu podle [§ 28 odst. 2 písm. c\)](#), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

Vyhodnocení:

Ad 1a) V rámci úprav Návrhu ÚP po společném jednání bude opraveno v souladu s požadavky stanoviska DO.

Ad 1b) V rámci úprav Návrhu ÚP po společném jednání bude opraveno v souladu s požadavky stanoviska DO.

Ad 2a, b) Seznam kulturních památek není předmětem schvalování zastupitelstvem obce v rámci schvalování opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, a proto není uveden v textové části ÚP. Aktuální seznam kulturních památek bude uveden v rámci odůvodnění ÚP. Podrobnosti o stanovení VPZ Nový Drahov budou doplněny v rámci Odůvodnění Návrhu ÚP.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví dle podkladů DO textovou i grafickou část návrhu ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

PODNĚTY SOUSEDNÍCH OBCÍ:

V rámci společného projednání návrhu nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí.

A.6.3. Stanoviska dotčených orgánů v průběhu veřejného projednání

Ve stanoveném termínu byla k projednávanému návrhu ÚP Třebeň uplatněna tato stanoviska:

SOUHLASNÁ BEZ PŘIPOMÍNEK

- 1) ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26 (č.j. 691/14/32.103/Sie, doručeno 21. 08. 2014)**

ČR-Státní energetická inspekce bere na vědomí veřejné projednávání návrhu ÚP Třebeň, které se bude konat dne 24.09.2014 v Mateřské škole Třebeň, o kterém jste nás informovali Oznámením ze dne 18.08.2014 č.j. MUCH 64193/2014/Pru.

- 2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1 (č.j. MPO 40816/2014, doručeno 17.09.2014)**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona další připomínky.

K upraveným částem územního plánu nemáme výhrady, s projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

- 3) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary - Dvory (č.j. 901/RR/14, doručeno 01.10.2014)**

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k projednávanému návrhu Územního plánu Třebeň, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj, dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 18.8.2014 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Třebeň (dále také „ÚP Třebeň“) dne 24.9.2014 s výzvou k uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Třebeň, které byly od společného jednání změněny.

Základní údaje

Návrh ÚP Třebeň byl zpracován Ing. arch. Mgr. Monikou Boháčovou, autorizovanou architektkou, Praha 4, č. autorizace ČKA: 03 709, v červenci 2013. Návrh ÚP Třebeň byl zpracován na základě schváleného záměru na pořízení ÚP Třebeň dne 11. 4. 2011 a schváleného zadání ÚP Třebeň dne 12. 11. 2012 Zastupitelstvem obce Třebeň.

Společné jednání o návrhu ÚP Třebeň proběhlo dne 2. 10. 2013. V souladu s novelou stavebního zákona, tj. zákonem č. 350/2012 Sb., a novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb., s platností od 1. 1. 2013 bylo zveřejnění návrhu ÚP Třebeň oznámeno veřejnou

vyhláškou s tím, že každý mohl u pořizovatele podat písemné připomínky k návrhu ÚP Třebeň. Veřejné projednání o návrhu ÚP Skalná proběhlo dne 24.9.2014.

ÚP Třebeň řeší správní území obce Třebeň, tj. k. ú. Doubí u Třebeně, Dvorek, Horní Ves u Třebeně, Chocovice, Lesina, Nový Drahov, Povodí, Třebeň, Vokov u Třebeně.

Posouzení

Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP Třebeň, které byly od společného jednání změněny, z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Na základě posouzení upraveného návrhu ÚP Třebeň zveřejněného na internetových stránkách města Cheb zdejší úřad sděluje, že nemá k návrhu připomínky.

Závěr (v souladu s ust. § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování)

- Opatření obecné povahy (OOP) resp. územní plán se skládá ze tří částí: návrhu, odůvodnění a poučení. Textová část OOP musí tvořit jeden neoddělitelný celek.

4) Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov (č.j. SBS 25334/2014/OBÚ-08, doručeno 01.10.2014)

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 19. 8. 2014 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 24. 9. 2014. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému Návrhu územního plánu Třebeň žádné připomínky.

SOUHLASNÁ S PŘIPOMÍNKAMI

1) Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí, Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14/1, 350 20 Cheb (č.j. MUCH 68715/2014, doručeno 03.09.2014)

Veřejnou vyhláškou Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, příslušný úřad územního plánování pod č.j. MUCH 61605/2014/Pru ze dne 18.08.2014 oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu Třebeň.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí jako věcně **příslušný vodoprávní úřad** podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **vydává k projednávanému Návrhu Územního plánu Třebeň toto stanovisko:**

1. Upozorňujeme na nesoulad textového a grafického zpracování Návrhu Územního plánu Třebeň. V grafickém zpracování není zakreslena veřejná kanalizační síť obytného komplexu Aleje v Horní Vsi u Třebeně.

2. Dále upozorňujeme na chybné označení vodního zdroje v grafické části – výkres koncepce technické infrastruktury - v Horní Vsi u Třebeně, konkrétně na ppč. 478, k. ú. Horní Ves u Třebeně. Na této parcele se **nenachází** žádný vodní zdroj. Dle stanovisek MZd ČR, ČIL z předchozích let, toto území představuje určité riziko pro zástavbu. Doporučujeme proto podmínky využití tohoto území projednat s MZd ČR, ČIL.

Vyhodnocení:

Ad 1) Kanalizační síť v sídle Horní Ves bude do dokumentace Návrhu ÚP Třebeň zapracována. Jedná se o tlakovou kanalizaci z obytného souboru Aleje směřující do Františkových Lázní, která je v textové části Návrhu ÚP Třebeň uvedena, avšak pravděpodobně nějakým nedopatřením není součástí grafické části.

Ad 2) Označení vodního zdroje na pozemkové parcele č. 478 v k.ú. Horní Ves u Třebeně bude opraveno. Jedná se o odlehčovací vrt, který neslouží k jímání vody, což pravděpodobně zpracovatel neověřil a dle fyzického průzkumu terénu tento zařadil do příslušné kategorie prvků řešených v ÚPD.

2) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary - Dvory (č.j. 2705/ZZ/14, doručeno 29.09.2014)

TŘEBEŇ – projednání návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 19.8.2014 Oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Třebeň a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 1813/ZZ/12 ze dne 28. 5. 2012 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebeň na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Třebeň **nemáme připomínky.**

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

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Z předloženého návrhu „Návrh Územního plánu Třebeň“ nevyplynou žádná dotčení pozemku určených k plnění lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem jako orgánem státní správy lesů: č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Třebeň Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí o termínu a místě veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Třebeň a výzvu pro uplatnění stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného jednání, které se koná dne 24. 9. 2014. Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle

ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Třebeň podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo ve vzájemných souvislostech přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96, společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Třebeň, jejímž projektantem je Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová, datum zpracování červen 2014, stanoviska krajského úřadu č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Třebeň na základě posouzení předložené dokumentace uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona:

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Třebeň není připomínek. Požadavky krajského úřadu jsou zohledněny. Části řešení, které byly od společného jednání změněny, byly vzájemně projednány a jsou doplněny dle požadavků uplatněných ve stanovisku č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 a stanovisku č.j. 1117/ZZ/14 ze dne 23. 4. 2014.

Krajský úřad doporučuje v grafické části výkresu Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.3 uvést čísla p.p.č. Důvodem je možnost posouzení dle § 4 zákona, tj. jak je pro nezemědělské účely použita především nezemědělská půda a tím i odnímána jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. Tj. zda pro navrhované funkční využití lze využít okolních nezemědělských pozemků. Dále pro posouzení hranice návrhu zastavěného území a dohledávání dalších údajů v katastru nemovitostí potřebných pro vyhodnocení požadovaných záborů zemědělského půdního fondu.

Stanovisko krajského úřadu k č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 zůstává nadále v platnosti. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

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

Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Příslušným k vyjádření je Městský úřad Cheb – odbor stavební a životního prostředí.

Vyhodnocení:

Ochrana zemědělského půdního fondu - Doporučení na doplnění grafiky, konkrétně Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu II.3 o čísla parcel, je zcela nad rámec běžné praxe a jakékoliv metodiky. Především pak by se daný výkres stal nepřehledným a nečitelným, z tohoto důvodu nelze toto doporučení akceptovat. Technické je možné, aby digitální podoba předmětného výkresu obsahovala čísla parcel.

3) Ministerstvo zdravotnictví české republiky, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2 (č.j. MZDR 42735/2014-2/OZD-ČIL-L, doručeno 01.10.2014)

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních

minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Třebeň upravenému pro veřejné projednání sděluje:

Od společného jednání nedošlo v návrhu územního plánu ke změnám, které by byly v rozporu s podmínkami ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Františkovy Lázně, v jejichž ochranném pásmu II. stupně II A a II. stupně II B se celé řešené území nachází. ČIL tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu připomínky.

Přestože se návrh územního plánu odvolává na pravomocné stavební povolení z roku 2012 pro realizaci 1. etapy výstavby v rámci plochy Z01 v Horní Vsi, ČIL opakovaně upozorňuje na důsledné dodržování podmínek, kterými podmínil svůj souhlas s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení pro tuto stavbu. Lze předpokládat, že obdobné podmínky budou stanoveny i pro další etapy výstavby v ploše Z01 a pro výstavbu v okolních plochách. Důvodem pro stanovení těchto podmínek je skutečnost, že v předmětné lokalitě došlo v roce 1957 při hloubení průzkumného vrtu H 11 k erupci, která dočasně narušila režim přírodních léčivých zdrojů ve Františkových Lázních a mohla ovlivnit stabilitu podloží v okolí vrtu. Vodní zdroj zakreslený v ploše Z01 nelze za vodní zdroj považovat, jedná se zřejmě o odlehčovací vrt u výše uvedeného vrtu H 11.

Vyhodnocení:

Označení vodního zdroje na pozemkové parcele č. 478 v k.ú. Horní Ves u Třebeň bude opraveno. Jedná se odlehčovací vrt, který neslouží v jímání vody, což pravděpodobně zpracovatel neověřil a dle fyzického průzkumu terénu tento zařadil do příslušné kategorie prvků řešených v ÚPD. Podmínky stanovené dotčeným orgánem v navazujících řízeních dle ustanovení stavebního zákona nelze přejímat a řešit v ÚPD.

OBDRŽENO MIMO LHŮTY

1) Město Cheb, odbor stavební a životního prostředí, památková péče, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb (MUCH 86040/2014/Šim ze dne 03.11.2014)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písmo c) zákona Č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákona o státní památkové péči), po posouzení návrhu ÚP Třebeň, uplatňuje následující stanovisko:

s návrhem Územního plánu Třebeň SOUHLASÍME S PODMÍNKOU.

Do grafické části, **koordinačního** výkresu a textové části bude doplněna tato nemovitá kulturní památka:

- Nový Drahov - Boží muka na pozemku p.č. 1/1 v k.ú. Nový Drahov, obec Třebeň (rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 53928/2014 OPP nabylo právní moci dne 25.10.2014)

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko dle ustanovení § 29 odst. 2 písmo c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písmo c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písmo c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

Upozornění

Rozhodnutí Ministerstva kultury č.j. MK 53928/2014 OPP s datem nabytí právní moci bylo doručeno na Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí dne 29.10.2014. Kulturní nemovitá památka bude zapsána do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky (dále jen "ústřední seznam") a bude jí přiděleno rejstříkové číslo.

Ústřední seznam vede odborná organizace státní památkové péče. Odborná organizace státní památkové péče vyrozumí o zápisu kulturní památky do ústředního seznamu, vlastníka kulturní památky, krajský úřad a obecní úřad obce s rozšířenou působností. Jde-li o nemovitou kulturní památku, vyrozumí kromě toho také stavební úřady.

Vyhodnocení:

Zpracovatel doplní nemovitou kulturní památku do dokumentace Návrhu ÚP Třebeň.

A.6.4. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání

Pořizovatel obdržel následující stanoviska dotčených orgánů:

SOUHLASNÁ BEZ PŘIPOMÍNEK

- 1) **Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje (č.j.SBS/04854/2015/OBÚ-08, doručeno 23. 02. 2015)**

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebeň

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 16. 2. 2015 Vaši žádost o stanovisko našeho úřadu k výše uvedeným návrhům. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zasláným návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Třebeň žádné připomínky.

- 2) **Městský úřad Cheb, odbor a stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče (č.j. MUCH 15441/2015/Šim, doručeno 23. 02. 2015)**

STANOVISKO

K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBEŇ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče, příslušný podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu rozhodnutí

o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu ÚP Třebeň, uplatňuje následující stanovisko:

s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných k návrhu ÚP Třebeň

SOUHLASÍME BEZ PODMÍNEK.

K návrhu ÚP Třebeň bylo podáno devět námitek. Předložené námitky nezasahují do památkové ochrany nemovitých kulturních památek ve správním území obce Třebeň.

K návrhu ÚP Třebeň byly podány dvě připomínky. Předložené připomínky nezasahují do památkové ochrany nemovitých kulturních památek ve správním území obce Třebeň.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán památkové péče uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

3) Městský úřad Cheb, odbor a stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí (č.j. MUCH 13775/2015/, doručeno 24. 02. 2015)

Územní plán Třebeň - stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu územního plánu

Dne 16.02.2015 nám byla doručena Vaše žádost o vydání vyjádření zdejšího oddělení životního prostředí k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Třebeň.

Jedná se o návrh rozhodnutí č. MUCH 81715/2014/Pru ze dne 12.02.2015.

Jako úřad obce s rozšířenou působností v oblasti ochrany životního prostředí podle zvláštních právních předpisů na úseku **ochrany přírody a krajiny** (Ing. Trkovská), **ochrany zemědělského půdního fondu** (Ing. Farooqui), **státní správy lesů** (Ing. Ježková), **vodního hospodářství** (Ing. Sinkulová a Ing. Podorská), **ochrany ovzduší** (Alena Vránová) a **odpadového hospodářství** (Ing. Vebrová) nemáme z hlediska ochrany ŽP k výše uvedenému návrhu rozhodnutí připomínky.

4) Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech (č.j. KHSKV 02270/2015/HOK/Gal, doručeno 04. 03. 2015)

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Třebeň - stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách

Na základě žádosti odboru stavebního a životního prostředí Městského úřadu v Chebu doručené dne 19.2.2015 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, jako dotčený orgán ve smyslu § 77 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podané námitky při veřejném projednání návrhu **Územního plánu Třebeň**.

Hygienická služba nemá ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o ochraně veřejného zdraví k rozhodnutí o námitkách připomínky.

5) Státní pozemkový úřad (č.j. SPU 123909/2015, doručeno 11. 03. 2015)

Stanovisko k návrhu ÚP Třebeň

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad – Pobočka Cheb, jako věcně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k uvedeným návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Třebeň **připomínky**.

6) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. 195/RR/15, doručeno 18. 03. 2015)

Stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Třebeň, ORP Cheb, okres Cheb, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 16. 2. 2015 výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Třebeň (dále také „návrh ÚP Třebeň“). Veřejné projednání se konalo dne 24. 9. 2014.

Pořizovatelem je odbor stavební, úřad územního plánování Městského úřadu Cheb (dále jen pořizovatel“), v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán územního plánování příslušný dle ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **vydává své stanovisko** v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Třebeň.

Základní údaje

Návrh ÚP Třebeň byl zpracován Ing. arch. Mgr. Monikou Boháčovou, autorizovanou architektkou, Praha 4, č. autorizace ČKA: 03 709, v červenci 2013. Návrh ÚP Třebeň byl zpracován na základě schváleného záměru na pořízení ÚP Třebeň dne 11. 4. 2011 a schváleného zadání ÚP Třebeň dne 12. 11. 2012 Zastupitelstvem obce Třebeň.

Společné jednání o návrhu ÚP Třebeň proběhlo dne 2. 10. 2013. V souladu s novelou stavebního zákona, tj. zákonem č. 350/2012 Sb., a novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb., s platností od 1. 1. 2013 bylo zveřejnění návrhu ÚP Třebeň oznámeno veřejnou vyhláškou s tím, že každý mohl u pořizovatele podat písemné připomínky k návrhu ÚP Třebeň. Úprava návrhu pro řízení o ÚP Třebeň byla zpracována v červnu 2014.

Veřejné projednání o návrhu ÚP Třebeň proběhlo dne 24.9.2014.

ÚP Třebeň řeší celé správní území obce Třebeň, tj. k. ú. Doubí u Třebeně, Dvorek, Horní Ves u Třebeně, Chocovice, Lesina, Nový Drahov, Povodí, Třebeň, Vokov u Třebeně.

Posouzení

Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Třebeň z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje:

K předloženému návrhu nemá zdejší úřad připomínky.

7) Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. MPO 10133/2015, doručeno 24. 03. 2015)**Věc: Návrh rozhodnutí o námitkách k Územnímu plánu Třebeň**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 stavebního zákona připomínky.

S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k územnímu plánu a s vyhodnocením připomínek souhlasíme.

SOUHLASNÁ S PŘIPOMÍNKAMI**1) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, (č.j. 633/ZZ/15, doručeno 16. 03. 2015)**

TŘEBEŇ – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k územnímu plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.2.2015 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Třebeň a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko zn. 1813/ZZ/12 ze dne 28. 5. 2012 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebeň na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.

Námítky a připomínky k návrhu Územního plánu Třebeň se týkají požadavků na změnu funkčních využití pozemku z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské a doplnění záměru obce „Vybudování chodníku II. etapa k hřišti Třebeň“ do návrhu územního plánu.

Takové návrhy do územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebeň při veřejném projednání a k upravenému návrhu Územního plánu **nemáme připomínky**.

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

Bez připomínek.

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Třebeň nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č.j. 2705/ZZ/14 ze dne 29.9.2014.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání návrhu Územního plánu Třebeň Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost Městského úřadu Cheb, odbor stavební a životního prostředí o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Třebeň včetně jejich odůvodnění, které se konalo dne 24. 9. 2014. Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 k návrhu Územního plánu Třebeň. Dále z odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Třebeň včetně jejich odůvodnění.

Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky vzešlé z námitek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Třebeň a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č.j. 3702/ZZ/13 ze dne 25. 10. 2013 následující stanovisko:

Námítka č. 1, kterou podal p. Jeřábek Stanislav: nesouhlasí s vyčleněním části p.p.č. 142/5, k.ú. Dvorek vymezené pro bydlení z územního plánu obce.

Stanovisko 1: Požadavek – část z 1,17 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dvorek. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do III. třídy ochrany se střední třídou ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením části plochy p.p.č. 142/5, k.ú. Dvorek. Návrh odporuje § 4 písm. a) a b) zákona.

Námítka č. 2, kterou podal p. Kacerovský Ivo: část p.p.č. 164/1, k.ú. Třebeň ponechat pro výrobu a skladování.

Stanovisko 2: Požadavek – část z 2,32 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování v k.ú. Třebeň. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do III. třídy ochrany se středním stupněm ochrany. Na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí se nelze bez zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) vyjádřit.

Námítka č. 3, kterou podal p. Martin Mašek, Ing.: p.p.č. 250, k.ú., Vokov u Třebeně zařadit do zastavitelných ploch rekreace, popř. bydlení.

Stanovisko 3: Požadavek – 0,24 ha, navrhované využití pro rekreaci, popř. bydlení, k.ú. Vokov u Třebeně. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do II. třídy ochrany s vyšším stupněm ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením p.p.č. 250, k.ú., Vokov u Třebeně. Předložený návrh odporuje zásadám ochrany ZPF, uvedeným v § 4 zákona. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné.

Námítka č. 4, kterou podal p. Rada Václav a Rada Luděk: p.p.č. 267/5, k.ú. Třebeň zařadit do zastavitelných ploch pro areál sociálně – zdravotních služeb (dům pro seniory – penzion) v rozsahu cca 2 ha.

Stanovisko 4: Požadavek – cca 2,00 ha, navrhované využití pro areál sociálně – zdravotních služeb v k.ú. Třebeň. Jedná se o meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do III. třídy ochrany se středním stupněm ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením p.p.č. 267/5, k.ú. Třebeň. Předložený návrh odporuje zásadám ochrany ZPF, uvedeným v § 4 písm. a) zákona.

Námítka č. 5, kterou podala pí. Drunecká Jana: p.p.č. 161/1 část, k.ú. Třebeň zařadit do zastavitelných ploch bydlení.

Stanovisko 5: Požadavek – 0,0581 ha, navrhované využití změna ze zeleně na bydlení, k.ú. Třebeň. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrada, v zastavěném území. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí souhlasí se zařazením části p.p.č. 161/1, k.ú. Třebeň. Předložený návrh je v souladu se zásadami ochrany ZPF, uvedenými v § 4 zákona.

Námítka č. 6, kterou podal p. Kacerovský Ivo: část p.p.č. 164/1, k.ú. Třebeň zařadit do zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost.

Stanovisko 6: Požadavek – část z 2,32 ha, navrhované využití pro občanskou vybavenost v k.ú. Třebeň. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do III. třídy ochrany se střední třídou ochrany. Na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí se nelze bez zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF vyjádřit.

Námítka č. 7, kterou podal Ing. Ulrych Václav: p.p.č. 300/2, k.ú. Horní Ves u Třebeně zařadit do zastavitelných ploch pro jiné využití namísto koridoru pro přeložku silnice I/21.

Stanovisko 7: Požadavek – 1,31 ha, navrhované využití pro jiné využití dle záměru vlastníka pozemku v k.ú. Horní Ves u Třebeně. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do IV. třídy ochrany s nižším stupněm ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením p.p.č. 300/2, k.ú. Horní Ves u Třebeně. Předložený návrh odporuje zásadám ochrany ZPF, uvedeným v § 4 písm. a) zákona. Krajský úřad se zařazením ploch koridoru do územního plánu souhlasil s tím, že zastavitelné plochy vycházející z vymezeného koridoru, které nebudou součástí vybrané trasy přeložky silnice, budou po realizaci přeložky převedeny v

územním plánem obce opět do ploch určených pro zemědělské využití. Vymezený koridor je určen pouze pro výstavbu komunikace. V nevyužitých plochách vymezeného koridoru není možné, bez změny územního plánu, umístit další stavby.

Námítka č. 8, kterou podal p. Csorba Josef: p.p.č. 384/8 část, k.ú. Nový Drahov zařadit do zastavitelných ploch jako plochu výroby a skladování – zemědělská výroba.

Stanovisko 8: Požadavek – část z 5,25 ha, navrhované využití pro výroby a skladování – zemědělská výroba v k.ú. Nový Drahov. Jedná se o meliorovanou zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do V. třídy ochrany s nižším stupněm ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením p.p.č. 384/8 část, k.ú. Nový Drahov. Předložený návrh odporuje zásadám ochrany ZPF, uvedeným v § 4 písm. a) zákona.

Námítka č. 9, kterou podali Chlebcovi Michaela a Miroslav: p.p.č. 235/12, k.ú. Třebeň zařadit do zastavitelných ploch bydlení.

Stanovisko 9: Požadavek – část 0,15 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Třebeň. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda ve volné krajině, zařazenou do IV. třídy ochrany s nižším stupněm ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením části plochy p.p.č. 235/12, k.ú. Třebeň. Návrh odporuje § 4 písm. a) a b) zákona.

Připomínka č. 1, kterou podal Ing. Petr Veleba: p.p.č. 116/2, k.ú. Vokov u Třebeně zařadit do zastavitelných ploch rekreace.

Stanovisko 9: Připomínka – část z 0,09 ha, navrhované využití pro rekreaci v k.ú. Vokov u Třebeně. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost ve volné krajině, zařazenou do II. třídy ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí se zařazením p.p.č. 116/2, k.ú. Vokov u Třebeně. Důvodem je, že předložený návrh odporuje zásadám ochrany ZPF, uvedeným v § 4 zákona. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné.

Připomínka č. 2, kterou podala Obec Třebeň: zařadit záměr „Vybudování chodníku II. etapa k hřišti Třebeň“, na který bylo požádáno o vydání územního souhlasu, tj. aktualizace zastavitelné plochy Z08.

Stanovisko 10: krajský úřad souhlasí se zpracováním připomínky č. 2 obce do územního plánu.

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

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

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

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Moudrá/581)

Príslušným k vyjádření je Městský úřad Cheb, odbor stavební a životní prostředí, oddělení životního prostředí.

Vyhodnocení:

Ad Ochrana zemědělského půdního fondu:

Dotčený orgán hodnotil jednotlivé námítky a připomínky z hlediska jeho zájmů, které musí ze zákona hájit. Toto však není zcela správný postup v dané fázi projednání návrhu ÚP, neboť se měl vyjádřit k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Přesto se ve své podstatě vyjádřil ve shodě s navrženým rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek. Nedochozí tedy k rozporu ve vypořádání námitek a připomínek, neboť ve svém stanovisku dotčený orgán podpořil odůvodnění, či vyhodnocení jednotlivých námitek a připomínek, byť bez jednoznačného a komplexního závěru. Není tedy nutné s dotčeným orgánem dále vést dohádovací, či rozporové řízení.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B.1. Vyhodnocení splnění zadání ÚP

Návrh zadání ÚP obce Třebeň byl schválen Zastupitelstvem obce dne 12.11.2012 usnesením č. 2/2012. Schválené zadání ÚP obce Třebeň stanovuje následující požadavky:

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ		
I. Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR		
1	Provéřit a zapracovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.	Priority územního plánování jsou územním plánem respektovány. Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území.
2	Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.	Veškeré evidované přírodní, civilizační i kulturní hodnoty jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitol B.2 – B.4 ÚP.
3	Upřednostňovat komplexní řešení a vhodná řešení při stanovování funkčního využití území ve spolupráci s obyvateli i s jeho uživateli.	Územní plán zohledňuje veškeré dostupné podklady pro vytvoření udržitelné koncepce rozvoje a vyváženému vztahu veřejného a soukromého zájmu.
4	Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (zejména podporou přestavby, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území se zachováním veřejné zeleně, včetně minimalizace fragmentace krajiny.	Územní plán při vymezování ploch změn využívá přednostně rezervy v zastavěném území a vymezuje je jako plochy přestavby. Tím je zajištěno hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací. Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro revitalizaci krajiny vymezení ploch změn v krajině – plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejné zeleně.
5	Upřesnit a vymezit ÚSES do podrobnosti mapového podkladu M 1:5000, zejména zohlednit nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR KK a řešit lokální ÚSES.	Skladebné části ÚSES na R a NR úrovni byly upřesněny v souladu s požadavky ZÚR. V návaznosti na ně byly vymezeny skladebné části na lokální úrovni.
6	Vytvořit podmínky pro rovoj různých forem cestovního ruchu a to především pěší turistiky, agroturistiky a cykloturistiky, stabilizovat stávající turistické trasy a navrhnout dle potřeby nové cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky a turistické stezky.	Stávající pěší stezky, cyklotrasy a cyklostezky jsou respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), případně plochy dopravní infrastruktury (DS). Územní plán navrhuje doplnění systému o nový úsek cyklotrasy mezi Novým Drahovem a Žirovicemi a o nové pěší a účelové komunikace v krajině pro zlepšení propustnosti území. V části obce Nový Drahov je vymezena plocha Z05 pro zemědělskou výrobu - agroturistický či hipo areál. V části obce Chocovice je ve vazbě na řeku Ohře a vodáckou trasu stabilizována plocha pro vodácké tábořiště, na místě stávajícího zařízení. V návaznosti je pak vymezena rovněž plocha

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		územní rezervy R09, umožňující výhledové rozšíření zařízení pro vodní turistiku. Uvedenými opatřeními jsou zajištěny podmínky pro zlepšení využití území pro rekreaci a cestovní ruch.
7	Prověřit možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny – ochranou mokřadů, doplněním doprovodné zeleně podél toků, revitalizací toků.	Stávající mokřady a vodní toky jsou stabilizovány, je stanovena podmínka doplnění břehových porostů, požadavek na revitalizaci toků je uveden u toků, jež jsou součástí ÚSES.
8	Nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Q100 a v údolních nivách vodních toků.	ÚP vymezuje plochy změn v záplavovém území pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Při toku Ohře jsou vymezeny plochy P04 a P05 pro individuální rekreaci, které rozšiřují možnost využití stávajícího rekreačního území u řeky. Jedná se o plochy uvnitř zastavěného území (plochy přestavby). Na druhém břehu Ohře je stabilizována plocharekreace na plochách přírodního charakteru pro vodácké tábořiště, jehož poloha je vzhledem k charakteru navrhovaného využití přímo vázána na vodní tok. Do záplavového území zasahuje vymezená plocha pro plochu zeleně (plocha přírodní K73), která dotváří pás zeleně podél Ohře a tvoří součást ÚSES. Využití ploch ve střetu se záplavovým územím je podmíněno souhlasem vodohospodářského orgánu.
9	Zlepšit dostupnost rozšiřováním, či přehodnocením sítě veřejné hromadné dopravy.	Územním plánem je respektován stávající systém obsluhy veřejnou hromadnou dopravou. Návrhy na jeho rozšíření nejsou stanoveny, systém byl vyhodnocen jako vyhovující a plně funkční.
10	Minimalizovat dopady na hodnoty území a předcházet kolizím s ochranou veřejných zájmů u vymezování koridorů a ploch dopravy.	Při vymezování ploch a koridorů dopravní infrastruktury jsou zohledněny evidované hodnoty území, stanovené limity využití území a další konkrétní místní podmínky. Územní plán vymezuje nové komunikace jako plochy veřejných prostranství, po západní hranici řešeného území je vymezen koridor pro rozšíření silnice I/21 a realizaci přeložky silnice I/21, s přesahem do území obce Františkovy Lázně, vymezený dle dokumentace pro územní rozhodnutí.
11	Koordinovat situování jednotlivých systémů technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území, zejména ve vztahu k dopravní infrastruktuře.	Územní plán požadavek respektuje.
12	Vytvořit podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.	Vytvoření podmínek pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěno vlastní lokalizací vymezených ploch změn a dále stanovením podmínek využití pro konkrétní plochy, které jsou ve střetu se stanoveným záplavovým územím nebo se nachází v území s

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
rizikovými geologickými jevy.		
II. Požadavky ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje		
13	Respektovat požadavky Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly vydány 16. září 2010 s nabytím účinnosti 16. října 2010.	Veškeré požadavky ZÚR KK jako závazné nadřazené územně plánovací dokumentace jsou územním plánem respektovány.
14	Dle ZÚR KK vymezit na území obce Třebeň veřejně prospěšnou stavbu D09 – II/216 – přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně. Vymezit koridor pro dopravní infrastrukturu v celkové šířce 300 m, kde bude plánovaná stavba silnice I/21 umístěna.	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 m pro zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves a dále 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 m (s lokálním rozšířením v místě navrhované retenční nádrže) pro umístění přeložky silnice I/21 v úseku Horní Ves – MÚK Horní Lomany.
15	Dle ZÚR KK vymezit na území obce Třebeň veřejně prospěšnou stavbu E05 – vedení 400 kV Vítkov – Pomezí. Vymezit koridor pro technickou infrastrukturu v celkové šířce 200 m, kde bude plánovaná stavba VN 400 kV umístěna.	Územní plán vymezuje pro veřejně prospěšnou stavbu E05 – vedení 400 kV Vítkov – Pomezí koridor X03 v šířce 200 m.
16	Dle ZÚR KK vymezit na území obce Třebeň veřejně prospěšné opatření U05 – nadregionální biocentrum NRBC 2005. Zpřesnit a vymezit polohu a rozsah NRBC 2005 Soos do katastrální mapy s návazností na ÚSES okolních obcí.	Zpřesnění vymezení NRBC 2005 bylo provedeno v souladu s požadavky ZÚR.
17	Dle ZÚR KK vymezit v území obce Třebeň veřejně prospěšné opatření U51 - regionální biocentrum RBC 1163. Vymezit polohu a rozsah RBC 1163 do katastrální mapy s návazností na systém ÚSES.	Zpřesnění vymezení RBC 1163 bylo provedeno v souladu s požadavky ZÚR.
18	Dle ZÚR KK vymezit v území obce Třebeň veřejně prospěšné opatření U112 - nadregionální biokoridor NRBK 40. Zpřesnit a vymezit polohu a rozsah NRBK 40 do katastrální mapy s návazností na systém ÚSES okolních obcí.	Zpřesnění vymezení NRBK 40 bylo provedeno v souladu s požadavky ZÚR.
19	Dle ZÚR KK vymezit v území obce Třebeň veřejně prospěšné opatření U587 regionální biokoridor RBK 989. Vymezit polohu a rozsah RBK 989 do katastrální mapy s návazností na systém ÚSES.	Zpřesnění vymezení RBK 989 bylo provedeno v souladu s požadavky ZÚR.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
20	Dle ZÚR KK vymezit specifické oblasti nadmístního významu, které přesahují hranice jednotlivých obcí, jedná se o lokální segmenty s relativně (z krajského hlediska) vhodnými podmínkami pro dané odvětví, které je nutno podporovat.	Vymezení specifických oblastí není úkolem ÚP. Územní plán respektuje a naplňuje úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje pro vymezené specifické oblasti.
21	Respektovat specifickou oblast lázeňství mezinárodního významu SL3 Františkovy Lázně, do kterého spadají v rámci správního území obce Třebeň tyto k.ú.: Doubí u Třebeně, Horní Ves u Třebeně, Nový Drahov, Třebeň, především ve smyslu ochrany přírodních léčivých zdrojů a v návaznosti na cestovní ruch.	Územní plán respektuje a naplňuje úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje pro vymezenou specifickou oblast SL3 Františkovy Lázně.
22	Respektovat specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu SR3 Chebsko, do které spadají v rámci správního území obce Třebeň tyto k.ú.: Doubí u Třebeně, Horní Ves u Třebeně, Nový Drahov, Třebeň, především ve smyslu rozvoje cestovního ruchu umožněním dostatečné kapacity ubytovacích zařízení, zatraktivnění jednotlivých lokalit doplněním poznávacích a turistických tras, vše s doplněním doprovodné zeleně a v návaznosti na nedaleké lázeňství.	Územní plán respektuje a naplňuje úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje pro vymezenou specifickou oblast SR3 Chebsko.
23	Respektovat specifickou oblast zemědělství SZ3 Chebsko, do které spadají v rámci správního území obce Třebeň tyto k.ú.: Doubí u Třebeně, Horní Ves u Třebeně, Chocovice, Jindřichov u Tršnic, Lesina, Nový Drahov, Povodí, Třebeň, Vokov u Třebeně, především vzhledem k rozsahu zemědělské půdy podporována, pouze částečně omezena intenzivní forma s použitím neekologických prostředků, pro omezení rizik kontaminace spodních vod, bude v návaznosti na nedaleké lázeňství.	Územní plán respektuje a naplňuje úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje pro vymezenou specifickou oblast SZ3 Chebsko.
24	Respektovat specifickou oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK3 Třebeňsko, do které spadají v rámci správního území obce Třebeň tyto k.ú.: Dvůrek, především vzhledem k rozsahu hodnotné krajiny a jejím hodnotným prvkům. Tuto oblast podpořit návrhem rozšíření a doplnění lokalit o novou výsadbu a bude především kladen důraz na ochranu již existujících prvků.	Územní plán respektuje a naplňuje úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje pro vymezenou specifickou oblast SK3 Třebeňsko.
25	Zkvalitnit podmínky pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport, vymezováním vhodných zastavitelných ploch potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena	ÚP vytváří podmínky pro zkvalitnění bydlení vymezením nových ploch pro bydlení, které umožní zvýšení komfortu a nabídnou stávajícím i nově přichozím obyvatelům novou možnost bytové výstavby. Plochy bydlení jsou doplněny vymezením ploch s jiným způsobem využití (občanské vybavení,

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	chráněná území a chráněné hodnoty sídel.	rekreace, výroba, zeleň), které rovněž přispějí ke zlepšení podmínek bydlení. ÚP vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nezbytné k zajištění obsluhy řešeného území, případně navazujícího území. Při vymezování ploch změn byly respektovány všechny identifikované hodnoty v území tak, aby nedošlo k jejich degradaci.
26	Zajistit obnovu a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky; pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhnout specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje.	Ochrana sídelní struktury a urbanistických hodnot je jedním z cílů urbanistické koncepce ÚP. ÚP vymezuje území s hodnotou urbanistickou strukturou jak urbanistické hodnoty a stavby s vysokou architektonickou hodnotou jako architektonicky cenné stavby a stanovuje podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitoly B.3 ÚP. Pro ochranu urbanistické struktury, krajinného rázu a dominant ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území. Konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole F ÚP a ve výkrese prostorového uspořádání území (výkres I.2b).
27	Budovat odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňovat společné koridory s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny.	Územní plán požadavek respektuje.
28	Zlepšit podmínky pro kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí, a to zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní.	ÚP v koordinaci s ÚPD sousední obce Františkovy Lázně respektuje záměr na rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh a na přeložku silnice I/21, který zlepší prostupnost a dostupnost širšího území. Jiné záměry v oblasti dopravní infrastruktury, které by měly nadmístní význam, nejsou vymezeny.
29	Vytvořit územně technické podmínky pro využití nových příležitostí, vzniklých vývojem v území.	ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území přednostně jako plochy smíšené, které umožňují vyšší flexibilitu využití a dávají možnost reagovat na konkrétní vývoj podmínek v území. Flexibilita využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna stanovením podmínek využití v kap. F ÚP.
30	Uváženě a koordinovaně využívat přírodní zdroje – přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně.	Do řešeného území nezasahují zdroje přírodních minerálních vod. Do řešeného území zasahují ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů Lázeňského místa Františkovy Lázně II. stupně II.A a II.B, která jsou územním plánem respektována. ÚP respektuje evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin. ÚP navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších horním zákonem chráněných obecných zájmů na území obce Třebeň nejvýhodnější, při

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		současném zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce. Téměř 90% rozlohy správního území obce Třebeň se rozkládá na ploše výhradních ložisek (Chebské pánve, Dvorek – Svornost, Odavská pánev, Vokov). Na plochách výhradních ložisek jsou situovány, s výjimkou sídel Lesina a Povodí, také všechna sídla / části obce Třebeň (Třebeň, Nový Drahov, Horní Ves, Dvorek, Lesinka, Doubí, Chocovice, Vokov), v rámci nichž, resp. ve vazbě na něž je možné územním plánem zajistit podmínky pro rozvoj zástavby obce a tedy pro udržitelný rozvoj území obce. Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce spočívá vedle ochrany přírody a přírodního bohatství (včetně ochrany nerostného bohatství) také v zajištění přiměřených rozvojových možností obce, a to zejména v oblasti bydlení (nabídka volných parcel pro možnou novou bytovou výstavbu), občanského vybavení (především vybavení každodenní potřeby jako jsou obchody, služby, mateřská případně základní škola, sportovní hřiště) a v oblasti ekonomických aktivit zajišťujících určitou nabídku pracovních příležitostí přímo v místě (drobná řemeslná výroba, průmyslová výroba, zemědělská výroba). Primárním cílem zajištění rozvojových možností obce je stabilizace obyvatelstva obce, tedy zabránění úbytku obyvatel a zajištění podmínek pro jeho možný růst. To není dost dobře možné bez nabídky ploch / pozemků pro novou bytovou výstavbu. Z důvodu zajištění maximální možné budoucí využitelnosti výhradních ložisek na území obce Třebeň (a tedy z důvodu minimalizace negativních zásahů do celistvosti ploch výhradních ložisek) vymezuje ÚP pro další rozvoj zástavby plochy v rámci zastavěného území, tedy plochy proluk obklopené stávající zástavbou, kde je již nyní využití výhradních ložisek výrazně znesnadněno resp. zcela znemožněno (vyloučíme-li možnost úplné asanace stávající zástavby). Na území obce Třebeň se nachází pouze 5 disponibilních proluk v zastavěném území vhodných pro rozvoj zástavby: v Chocovicích (navržená pro rozvoj individuální rekreace), v Povodí (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby), v Horní Vsi (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby) a dvě ve Dvorku (navržené pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby). Těchto 5 disponibilních proluk je však plošně nedostačujících pro zajištění adekvátních rozvojových možností obce. Proto ÚP vymezuje další rozvojové plochy mimo zastavěné území, o plošném rozsahu přiměřeném stávající

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		velikosti obce a odpovídajícím předpokládaným demografickým trendům a nárokům vyplývajícím z trendu postupného zvyšování kvality bydlení a kvality veřejné infrastruktury. Ve všech případech se však jedná o plochy přímo navazující na zastavěné území a dotvářející urbanistickou strukturu příslušných sídel / částí obce a tedy nezasahující do celistvosti ploch výhradních ložisek. Všechny zastavitelné plochy určené pro rozvoj zástavby (s výjimkou plochy výroby a skladování Z15 v Lesině), vymezené na plochách výhradních ložisek, včetně těch plošně nejrozsáhlejších (plocha Z01 v Horní Vsi a plocha Z11 v Třebeni) jsou ve shodném (nebo i větším) rozsahu vymezeny již v rámci platného Územního plánu obce Třebeň a byly tak dotčenými orgány státní správy hájícími veřejné zájmy již jednou odsouhlaseny. V rámci plochy Z01 v Horní Vsi je již dokonce vydáno pravomocné stavební povolení (2011) pro realizaci komunikací a zpevněných ploch a pravomocné stavební povolení pro realizaci trafostanic, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vodovodu a kanalizace (2012).
31	Zlepšovat podmínky pro udržitelný rozvoj zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti.	Vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území je zajištěno vymezením ploch změn v optimálním rozsahu a ve vhodné poloze. Pro posílení sociální soudržnosti jsou vymezeny nové plochy bydlení, které zvýší kvalitu a komfort bydlení, plochy občanského vybavení a rekreace, které nabídnou obyvatelům širší nabídku služeb a rekreačního vyžití, a ploch výroby, které rozšíří nabídku pracovních příležitostí. Pro zlepšení kvality životního prostředí jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a plochy změn v krajině.
32	Vytvořit podmínky pro přizpůsobování zemědělství a lesnictví místním specifickým.	Návrh ÚP vytváří podmínky pro udržení ev. další rozvoj zemědělské a lesnické výroby na území obce. Konkrétní zaměření zemědělství a lesnictví v daném území nemůže ÚP řešit.
33	Vytvořit územně technické podmínky pro efektivní využití nerostného bohatství kraje, v územích kde bude probíhat těžba, omezit vliv důsledků na životní prostředí, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi s hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).	V řešeném území se nachází evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin, která jsou územním plánem respektována. Dobývací prostory se v řešeném území nenachází. ÚP nevymezuje plochy pro využití nerostných surovin – plochy těžby.
34	Hospodárně využívat zastavěné území (např. využití brownfields).	ÚP vymezuje plochy změn přednostně v prostorových rezervách uvnitř zastavěného území, tj. v nevyužívaných či nevhodně využívaných areálech (brownfields), čímž je zajištěno účelné a hospodárné využívání území.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
35	Důsledně chránit nezastavěné území.	ÚP vymezuje plochy změn přednostně v prostorových rezervách uvnitř zastavěného území, tj. v nevyužívaných či nevhodně využívaných areálech (brownfields), čímž je chráněna volná krajina před nežádoucí fragmentací a zábory.
36	Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu před potencionálními riziky a přírodními katastrofami.	ÚP vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (zejména záplavová území, území s nepříznivými geologickými vlivy) vlastní lokalizací vymezených ploch změn a dále stanovením podmínek využití konkrétních ploch, v rámci kapitoly F ÚP.
37	Využívat krajinu v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny.	Návrh ÚP respektuje území s vysokou hodnotou krajinného rázu při vymezení zastavitelných území a ploch změn v krajině. Vztah konkrétního využívání či obhospodařování krajiny a ochrany krajinného rázu ÚP řešit nemůže.
38	Chránit přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod.	Do řešeného území nezasahují zdroje přírodních minerálních vod. Do řešeného území zasahují ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů Františkovy Lázně II.stupně II.A a II.B, která jsou územním plánem respektována.
39	Chránit a využívat nerostné suroviny.	V řešeném území se nachází evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin, která jsou územním plánem respektována. Dobývací prostory se v řešeném území nenachází, ÚP nevymezuje plochy pro využití nerostných surovin – plochy těžby.
III. Požadavky z Plánu rozvoje Karlovarského kraje 2007 – 2013, aktualizace schválena zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 9. prosince 2010		
40	Podpořit konkurenceschopnost podnikatelského prostředí (cestovní ruch a lázeňství)	Pro podporu konkurenceschopnosti podnikatelského prostředí jsou vymezeny plochy občanského vybavení a plochy výroby, které využívají ekonomický potenciál obce, jeho polohu v rozvojové ose a v blízkosti atraktivit cestovního ruchu (zejména rezervace SOOS) a lázeňství (Františkovy Lázně).
41	Řešit zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, cyklostezek regionálního a místního významu (Cyklostezka Ohře), taktéž dalších turistických tras (Vodácká Ohře).	Stávající turistické trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, včetně realizované páteřní Cyklostezky Ohře, jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) či dopravní infrastruktury silniční (DS). ÚP navrhuje novou cyklistickou trasu pro doplnění stávajícího systému – propojení Nového Drahova a Žírovic. Pro podporu Vodácké turistické trasy Ohře je stabilizována plocha rekreace na plochách přírodního charakteru, za účelem provozování stávajícího vodáckého tábořiště.
42	Řešit stavební obnovy a dostavby veřejných	Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	prostranství, revitalizace center sídel.	respektována a jsou vymezena jako stabilizované plochy (PV). ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství k doplnění tohoto systému a pro zlepšení prostupnosti a dostupnosti území. Urbanistická struktura sídel včetně jejich center je chráněna jako významná hodnota území. ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území sídel, zejména jejich center, stanovením podmínek prostorového uspořádání území. Řešení stavební obnovy není úkolem ÚP.
43	Umožnit realizace ÚSES, zvýšit retenční schopnost krajiny, biodiverzitu a zachování krajinného rázu v nenarušených územích.	ÚP upřesňuje skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR a vymezuje ÚSES na lokální úrovni.
IV. Požadavky z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje do roku 2015 (aktualizace 2007)		
44	Provéřit možnost rozšíření stávající sítě.	ÚP nevylučuje možnost rozšíření vodovodu, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech je nutno rozšíření vodovodu podložit technicko – ekonomickou studií. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje s dalším rozšiřováním vodovodní sítě nepočítá.
45	Provéřit možnost řešení kanalizační sítě a umístění ČOV.	S ohledem na počet obyvatel a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje nepředpokládá územní plán budování dalších ČOV. ČOV Nový Drahov lze posílit na stávající ploše. V Horní Vsi není nutno budovat vlastní ČOV, lze řešit napojením na tlakovou kanalizaci komplexu Aleje. Průmyslové ČOV jsou v ÚP zohledněny.
V. Požadavky na prověření vyplývající z Územního plánu obce Třebeň (nabytí účinnosti 14. února 2006)		
46	Zachovat stávající rozvojové plochy jako zastavitelné plochy a plochy přestavby a prověřit jejich funkční využití.	Rozvojové plochy vymezené současně platným ÚP obce Třebeň a jeho změnami byly novým Územním plánem prověřeny a byl posouzen jejich způsob využití, potřebnost, účelnost a vhodnost, s ohledem na aktuální a předpokládané možnosti a potřeby obce a rovněž na nové požadavky platných právních předpisů. Některé plochy byly do koncepce ÚP převzaty, ostatní byly vypuštěny.
47	Zhodnotit a případně zpracovat veškeré formy povolení staveb v souladu se stavebním zákonem.	V rámci koncepce ÚP byla zohledněna vydaná správní rozhodnutí na území obce.
48	Zhodnotit dosud projednávané a vydané změny ÚPO a zvážit vhodnost jejich zpracování v rámci koncepce ÚP.	Současně platný ÚP obce Třebeň a jeho změny byly novým Územním plánem prověřeny a byla posouzena jejich potřebnost, účelnost a vhodnost, s ohledem na aktuální a předpokládané možnosti a potřeby obce a rovněž na nové požadavky platných právních předpisů. Některé plochy byly do koncepce ÚP převzaty, ostatní byly vypuštěny.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ		
49	Respektovat limity z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů:	Veškeré zjištěné limity využití území byly územním plánem respektovány. Pro zjištění limitů využití území byly využity jako ÚAP ve znění aktualizace 2012, tak doplňující průzkumy a rozborů.
50	Respektovat plochy a koridory platného územního systému ekologické stability (např. NRBC 2005 Soos, NRBK K40, RBC 1163, RBK 989 – K40 a další).	ÚP upřesňuje skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR a vymezuje ÚSES na lokální úrovni.
51	Respektovat zvláště chráněná území – maloplošné zvláště chráněné území přírody: Národní přírodní rezervace Soos (Plán péče na období 2010-2017).	ÚP uvádí NPR SOOS jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. NPR je zároveň limitem využití území.
52	Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.	ÚP uvádí VKP jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. VKP jsou zároveň limitem využití území.
53	Respektovat Evropsky významné lokality: EVL Soos, EVL Ramena Ohře.	ÚP uvádí obě EVL jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. EVL jsou zároveň limitem využití území.
54	Respektovat PUPFL hospodářský, zvláštního určení + ochranné pásmo lesa.	ÚP uvádí plochy lesů jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. PUPFL jsou zároveň limitem využití území.
55	Respektovat BPEJ I. a II. třída ochrany půd (ZPF 84% rozlohy obce, I. tř. = 6%, II. tř. = 15%).	ÚP uvádí půdy I. a II. třídy ochrany jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. ZPF I. a II. třídy ochrany jsou zároveň limitem využití území.
56	Respektovat chráněné ložiskové území: č. 00120001 Chocovice, č. 00120002 Chocovice I.	ÚP uvádí obě CHLÚ jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. CHLÚ jsou zároveň limitem využití území.
57	Respektovat výhradní ložiska nerostných surovin: č. 3080700 Chebská pánev, č. 3115000 Dvorek – Starost, č. 3160800 Odavská pánev, č. 3001200 Vokov.	ÚP uvádí všechna výhradní ložiska jako přírodní hodnotu, která musí být respektována a chráněna při rozvoji území. Výhradní ložiska jsou zároveň limitem využití území. ÚP navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších horním zákonem chráněných obecných zájmů na území obce Třebeň nejvýhodnější, při současném zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce. Téměř 90% rozlohy správního území obce Třebeň se rozkládá na ploše výhradních ložisek (Chebské pánve, Dvorek – Svornost, Odavská pánev, Vokov). Na plochách výhradních ložisek jsou situovány, s výjimkou sídel Lesina a Povodí, také všechna sídla / části obce Třebeň (Třebeň, Nový Drahov, Horní Ves, Dvorek, Lesinka, Doubí, Chocovice, Vokov), v rámci nichž, resp. ve vazbě na něž je možné územním plánem zajistit podmínky pro rozvoj zástavby obce a tedy pro udržitelný rozvoj území obce.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce spočívá vedle ochrany přírody a přírodního bohatství (včetně ochrany nerostného bohatství) také v zajištění přiměřených rozvojových možností obce, a to zejména v oblasti bydlení (nabídka volných parcel pro možnou novou bytovou výstavbu), občanského vybavení (především vybavení každodenní potřeby jako jsou obchody, služby, mateřská případně základní škola, sportovní hřiště) a v oblasti ekonomických aktivit zajišťujících určitou nabídku pracovních příležitostí přímo v místě (drobná řemeslná výroba, průmyslová výroba, zemědělská výroba). Primárním cílem zajištění rozvojových možností obce je stabilizace obyvatelstva obce, tedy zabránění úbytku obyvatel a zajištění podmínek pro jeho možný růst. To není dost dobře možné bez nabídky ploch / pozemků pro novou bytovou výstavbu. Z důvodu zajištění maximální možné budoucí využitelnosti výhradních ložisek na území obce Třebeň (a tedy z důvodu minimalizace negativních zásahů do celistvosti ploch výhradních ložisek) vymezuje ÚP pro další rozvoj zástavby plochy v rámci zastavěného území, tedy plochy proluk obklopené stávající zástavbou, kde je již nyní využití výhradních ložisek výrazně znesnadněno resp. zcela znemožněno (vyloučíme-li možnost úplné asanace stávající zástavby). Na území obce Třebeň se nachází pouze 5 disponibilních proluk v zastavěném území vhodných pro rozvoj zástavby: v Chocovicích (navržená pro rozvoj individuální rekreace), v Povodí (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby), v Horní Vsi (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby) a dvě ve Dvorku (navržené pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby). Těchto 5 disponibilních proluk je však plošně nedostačujících pro zajištění adekvátních rozvojových možností obce. Proto ÚP vymezuje další rozvojové plochy mimo zastavěné území, o plošném rozsahu přiměřeném stávající velikosti obce a odpovídajícím předpokládaným demografickým trendům a nárokům vyplývajícím z trendu postupného zvyšování kvality bydlení a kvality veřejné infrastruktury. Ve všech případech se však jedná o plochy přímo navazující na zastavěné území a dotvářející urbanistickou strukturu příslušných sídel / částí obce a tedy nezasahující do celistvosti ploch výhradních ložisek. Všechny zastavitelné plochy určené pro rozvoj zástavby (s výjimkou plochy výroby a skladování Z15 v Lesině), vymezené na plochách výhradních ložisek, včetně těch plošně nejrozsáhlejších (plocha

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		Z01 v Horní Vsi a plocha Z11 v Třebeni) jsou ve shodném (nebo i větším) rozsahu vymezeny již v rámci platného Územního plánu obce Třebeň a byly tak dotčenými orgány státní správy hájícími veřejné zájmy již jednou odsouhlaseny. V rámci plochy Z01 v Horní Vsi je již dokonce vydáno pravomocné stavební povolení (2011) pro realizaci komunikací a zpevněných ploch a pravomocné stavební povolení pro realizaci trafostanic, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vodovodu a kanalizace (2012).
58	Respektovat bodová poddolovaná území Doubí – Tršnice, Doubí – Třebeň, Třebeň, Povodí, Dvorek, Nový Drahov – Hájek.	Poddolovaná území jsou respektována jako limit rozvoje území.
59	Respektovat přírodní ohrožení – staré ekologické zátěže a kontaminované plochy: skládka komunálního odpadu Chocovice, stará ekologická zátěž v k.ú. Horní Ves u Třebeně, stará ekologická zátěž v k.ú. Nový Drahov.	Ekologické zátěže jsou respektovány jako limit rozvoje území.
60	Respektovat ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů I. stupně I.B a II. stupně II.A, II.B.	OP přírodních léčivých zdrojů jsou respektována jako limit rozvoje území.
61	Respektovat aktivní zónu záplavového území řeky Ohře, potoka Plesná; záplavové území stanovené Q100 řeky Ohře a potoka Plesná.	Záplavová území jsou respektována jako limit rozvoje území.
62	Respektovat vesnickou památkovou rezervaci Nový Drahov.	Vesnická památková rezervace Nový Drahov, stanovena nařízením vlády České republiky č. 27/1995 Sb. ze dne 24.5.1995 je respektována jako významná kulturní hodnota území. Její ochrana podléhá podmínkám stanoveným zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
63	Respektovat nemovité kulturní památky: Třebeň – 134 kostel sv. Vavřince, 136 Sloup mariánský, 137 Sídliště prehistorické, 138 Sídliště kult. popelnicových polí, 145 Tvrziště slovanského osídlení, 5009 Usedlost č.p. 19, Usedlost č.p. 9, 5230 Fara č.p. 25; Dvorek – 4272 Kříž kamenný, Usedlost č.p. 6; Vokov – Kaple sv. Máří Magdalény, Socha sv. Jana Nepomuckého.	Nemovité kulturní památky jsou respektovány jako významné kulturní hodnoty území. Jejich ochrana podléhá podmínkám stanoveným zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
64	Respektovat území s archeologickými nálezy: Dvorek – pravěké sídliště, Hájek – SPR SOOS, Chocovice – pravěké sídliště a pohřebiště, Lesinka – pravěké sídliště, Starost, Tršnice – pravěké sídliště, Tršnice – intravilán, Třebeň – pravěké sídliště I. za hřbitovem, Třebeň – pravěké sídliště II., Třebeň – slovanské pohřebiště, Vokov – tvrziště, bezejmenné ÚAN v k.ú. Dvorek, bezejmenné ÚAN v celém správním území.	Území s archeologickými nálezy jsou respektována jako významné kulturní hodnoty území. Jejich ochrana podléhá podmínkám stanoveným zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
65	Respektovat válečné hroby, pohřebiště a pietní místa (památník obětem I. sv. války v Třebeni, pomník válečných zajatců II. sv. války v Třebeni).	Válečné hroby, pohřebiště a pietní místa jsou respektovány jako kulturní hodnoty území.
66	Respektovat ochranná pásma areálů výroby: vepřín v k.ú. Třebeň, bývalá farma v k.ú. Třebeň, bývalá farma v k.ú. Lesinka (rostlinná a živočišná výroba), zemědělský areál v k.ú. Vokov u Třebeně, vepřín v k.ú. Nový Drahov, část OP vepřína v k.ú. Jindřichov.	Veškerá vymezená ochranná pásma areálů zemědělské výroby jsou územním plánem respektována. Do ochranného pásma zasahují pouze plochy změn v částech obce Třebeň, Chocovice, Lesinka – s výjimkou plochy Z11 se jedná o plochy změn v krajině, zejména plochy přírodní, plochy ochranné zeleně. Ochranná pásma jsou vymezena v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> .
67	Respektovat venkovní vedení VN 22 kV + ochranné pásmo, trafostanice (11) + ochranné pásmo.	Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
68	Respektovat skupinový vodovod Nebanice + ochranné pásmo, vodovod pitný + ochranné pásmo, studny, vodojemy.	Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
69	Respektovat ČOV + ochranné pásmo, kanalizační síť + ochranné pásmo, jímky.	Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
70	VTL plynovod + BP, ochranné pásmo, regulační stanice VTL/STL plynovodu + ochranné pásmo, STL plynovod + ochranné pásmo, anodové uzemnění VTL + ochranné pásmo.	Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
71	Respektovat dálkový sdělovací kabel, kabelová síť, radiové spoje.	Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.
72	Respektovat silnice I. třídy (I/21) + ochranné pásmo.	Do řešeného území nezasahuje stávající trasa silnice I/21, pouze její ochranné pásmo. ÚP respektuje záměr na rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh a na přeložku silnice I/21, které okrajově zasahují do západní části řešeného území.
73	Respektovat silnice III. třídy (III/21217, III/21225, III/21226, III/21227, III/21229, III/21231, III/21310, III/21311, III/21312, III/2132) + ochranná pásma.	Stávající síť silnic III. třídy včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Silnice jsou vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).
74	Respektovat celostátní železnici č. 140 + ochranné pásmo.	Celostátní železniční trať č. 140 a její ochranné pásmo jsou územním plánem respektovány, trať je vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury drážní (DZ).
75	Respektovat regionální železnici č. 146 + ochranné pásmo.	Regionální železniční trať č. 146 a její ochranné pásmo jsou územním plánem respektovány, trať je vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury drážní (DZ).
76	Respektovat ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Cheb s výškovým	Ochranné pásmo letiště Cheb s výškovým omezením staveb je územním plánem respektováno. ÚP stanovuje maximální výšku

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	omezením staveb.	staveb v řešeném území.
77	Prověřit a zpracovat záměr ÚAP – přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně (D.09) včetně rozšíření silnice I/21 Františkovy Lázně v úseku R6 – Františkovy Lázně na čtyřpruh, ve směru Vojtanov – SRN (D.08).	ÚP záměr respektuje, je vymezen koridor X01 pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh a koridor X02 pro přeložku silnice I/21, v šíři 100 m, v souladu s požadavky ZÚR KK. Součástí záměrů na úpravy silnice I/21 je realizace mimoúrovňových křižovatek, v rámci vymezených koridorů.
78	Prověřit a zpracovat záměr ÚAP - vedení ZVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí (E.05).	Územní plán vymezuje pro E05 – vedení 400 kV Vítkov – Pomezí koridor X03 v šíři 200 m.
79	Respektovat Rozbor udržitelného rozvoje území (využití silných stránek a příležitostí, řešení slabých stránek a hrozeb), především tím, že vytvoří územní podmínky pro:	Rozbor udržitelného rozvoje území zpracovaný v rámci ÚAP ORP Cheb, ve znění aktualizace 2012, je územním plánem respektován, jsou vytvořeny podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro eliminaci slabých stránek a hrozeb.
80	Realizovat územní systém ekologické stability.	ÚP vytváří předpoklady pro realizaci ÚSES vymezení skladebných částí ÚSES a definováním jejich cílového stavu.
81	Revitalizovat vodní systémy v krajině.	ÚP vytváří předpoklady pro realizaci revitalizačních opatření na vodních tocích stanovením požadavku na revitalizaci toků v plochách ÚSES.
82	Zvyšovat retenční schopnost území.	ÚP vytváří předpoklady pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezením ploch nových vodních nádrží a vymezením ÚSES.
83	Eliminovat starou ekologickou zátěž v území.	Požadavek nelze naplnit ÚP.
84	Podporovat zemědělství a čerpání dotačních titulů, pro vyšší zaměstnanost.	Požadavek nelze naplnit ÚP.
85	Optimalizovat typy topných médií pro lokální topeniště.	V rámci působnosti územního plánu koncepce zásobování teplem stojí na plynárenském odvětví s ponecháním možnosti využití fosilních paliv v odloučených malých sídlech, s postupným nahrazováním obnovitelnými zdroji v rámci ekonomických možností (za podpory veřejných rozpočtů).
86	Částečně podporovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.	ÚP navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie jako náhradu za tuhá fosilní paliva.
87	Zkvalitňovat podmínky pro stávající obyvatele, udržení trvale bydlicích obyvatel v obci.	ÚP vytváří předpoklad pro zlepšení kvality bydlení v obci vymezením nových ploch pro bydlení a ploch pro zajištění či rozšíření nabídky služeb pro obyvatele obce (plochy občanského vybavení), pro rekreaci a sportovní vyžití (plochy veřejné zeleně, plochy rekreace a plochy sportu). Ke zlepšení podmínek přispěje doplnění systému veřejných prostranství a také ploch zeleně v krajinném prostředí obce.
88	Budovat veřejná prostranství a ploch pro trávení	Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem respektována a vymezena jako stabilizované plochy.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	volného času.	ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství (PV) pro doplnění systému a zlepšení prostupnosti a dostupnosti území, a plochy veřejné zeleně (ZV). Pro trávení volného času jsou dále vymezeny plochy občanského vybavení a plochy rekreace, jako plochy stabilizované a plochy změn.
89	Podpořit rozvoj obyvatelstva s ohledem na kvalitní životní prostředí.	ÚP vytváří podmínky pro zlepšení kvality života obyvatel obce, vlastní lokalizací ploch změn přednostně v zastavěném území a se zajištěním napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy bydlení jsou doplněny návrhem ploch občanského vybavení a rekreace, pro rozšíření nabídky služeb a možností trávení volného času, a ploch výroby, pro zvýšení počtu pracovních příležitostí. ÚP dále vymezuje plochy veřejné zeleně pro zlepšení hygienické kvality prostředí, ve volné krajině pak plochy ochranné zeleně a plochy přírodní, pro doplnění přírodního zázemí obce.
90	Vymezit nové plochy občanského vybavení, služeb a ubytování s ohledem na cestovní ruch.	ÚP vymezuje plochu pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední Z06 v části obce Nový Drahov, pro rozšíření nabídky služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. V této ploše je možné umísťování mimo jiné ubytovacího či stravovacího zařízení. K podpoře cestovního ruchu je určena plocha Z05, vymezená pro zemědělskou výrobu (agroturistický / hipoturistický areál) a dále stabilizace plochy vodáckého tábořiště jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (vodácká trasa Ohře). Pro rozvoj sportovního vybavení obce je navržena plocha Z23 západně od části obce Třebeň. Plocha se nachází ve vazbě na stávající fotbalové hřiště a je vymezena pro možnost zlepšení v současné době chybějícího adekvátního zázemí hřiště, zejména divácké tribuny, nových šaten a hygienického zázemí a pro možnost vybudování nového víceúčelového hřiště. ÚP umožňuje intenzifikaci využití všech stabilizovaných ploch, při zachování podmínek pro ochranu stávajících hodnot a při respektování limitů využití území.
91	Rozšířit veřejnou infrastrukturu, dobudovat vodovod, prověřit vybudování kanalizace a ČOV, modernizovat technologie čištění odpadních vod.	ÚP nevylučuje možnost rozšíření vodovodu, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech je nutno rozšíření vodovodu podložit technicko – ekonomickou studií. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje s dalším rozšiřováním vodovodní sítě nepočítá. S ohledem na počet obyvatel a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		nepředpokládá územní plán budování dalších ČOV. ČOV Nový Drahov lze posílit na stávající ploše. V Horní Vsi není nutno budovat vlastní ČOV, lze řešit napojením na tlakovou kanalizaci komplexu Aleje. Průmyslové ČOV jsou v ÚP zohledněny.
92	Využít výhod napojení na železniční síť.	Železniční trati č. 140 a č. 146 jsou územním plánem respektovány a koridory jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – drážní. V řešeném území se nachází jediná železniční stanice - Třebeň, na trati č. 146, která je respektována.
93	Zkvalitnit a rozšířit síť cyklistických stezek – oddělení nemotorové a motorové dopravy.	Stávající cyklistické trasy i cyklostezky jsou územním plánem respektovány, jsou doplněny návrhem nového propojení – cyklotrasa v úseku Nový Drahov – Žirovice, který kopíruje značenou turistickou trasu.
94	Zkvalitnit komunikace, upravit šířkové a směrové parametry.	Stávající síť komunikací byla vymezena jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a veřejných prostranství (PV). Nebyly identifikovány úseky s potřebou úpravy šířkového či směrového uspořádání. ÚP navrhuje nové komunikace (DS, PV) k doplnění stávajícího systému a zlepšení prostupnosti a dostupnosti území. Zlepšení kvality komunikací není úkolem ÚP.
c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE		
95	Provéřit níže uvedené záměry obce v souladu s usnesením ZO č. 2/2012 ze dne 16.4.2012 nad rámec platného územního plánu obce Třebeň – plochy bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství, dopravní obsluhy a další.	Všechny známé záměry na změny využití území byly v rámci zpracování koncepce ÚP prověřeny a byla posouzena vhodnost a účelnost jejich zpracování do nového ÚP.
96	Provéřit možnosti zástavby v sídle Horní Ves s ohledem na rozsah ochranného pásma anodového uzemnění VTL plynovodu v k.ú. Horní Ves u Třebeně (souvisí se změnou č. 13 ÚPO Třebeň) a přesunout případně zastavitelné plochy do jiné části.	V části obce Horní Ves vymezuje ÚP plochy pro rozvoj bydlení (Z01, Z02, Z03 a Z04) a pro rozvoj smíšené obytné zástavby (P01). Vymezené plochy nejsou dotčeny ochranným pásmem anodového uzemnění. Do ploch Z01 a Z02 zasahuje ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, tento střet bude řešen v navazujícím správním řízení o umístění stavby. Jako plochy územní rezervy ÚP dále vymezuje plochy R01, R02, R03 (pro smíšenou obytnou zástavbu) a R04 (pro bydlení individuální venkovského charakteru). Střet s ochranným pásmem a případně dalšími limity využití území bude řešen v rámci Změny ÚP, v níž bude příslušná plocha vymezena jako zastavitelná, resp. plocha přestavby.
97	Provéřit možnost rozšíření zástavby v sídle	V části obce Dvůrek ÚP vymezuje plochy přestavby

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	Dvorek, tak aby došlo ke scelení zástavby a možného připojení části Za Vílkami (souvisí s žádostí o změnu č. 14 ÚPO Třebeň).	P02 a P03 pro smíšenou obytnou zástavbu. Realizací ploch dojde k dotvoření veřejného prostranství v sídle, plocha P03 přispěje k propojení stávající roztroušené zástavby sídla, spolu s vymezenou plochou územní rezervy R08.
98	Prověřit doplnění a ucelení lokality obytné zástavby v jižní části obce Třebeň – Dolní Luka (pod rybníkem).	ÚP respektuje realizovanou zástavbu a vymezuje ji jako plochy smíšené obytné. Další rozvoj zástavby v jižním směru není umožněn, s ohledem na expanzi do volné krajiny a její možné narušení. Stabilizované plochy bydlení jsou územním plánem vymezeny pouze na zastavěných pozemcích, plochy zahrad v místě vodního toku odvodňujícího rybník u návsi v Třebeni jsou s ohledem na častý výskyt lokálních záplav v terénní depresi navrženy pro veřejnou zeleň.
99	Prověřit možnost změny funkcí a rozšíření především obytných funkcí v sídle Třebeň.	Stávající plochy bydlení v části obce Třebeň jsou doplněny o plochy individuálního bydlení venkovského charakteru Z09 a Z11, jejichž realizací dojde k doplnění a propojení stabilizovaných ploch bydlení v sídle (vyplnění proluk).
100	ÚP částečně vypustí plochu pro arboretum a vyřeší tuto lokalitu především pro obytnou funkci ve směru Nový Drahov.	Plocha pro arboretum, navrhovaná ÚPO Třebeň, byla přehodnocena a není vymezena s ohledem na neaktuálnost záměru. V rozsahu původně vymezených ploch pro arboretum je územním plánem vymezena plocha zemědělské půdy – travní porosty (NZt), která umožňuje zemědělské obdělávání. Pro rozvoj obytné zástavby jsou vymezeny plochy ve vhodnějších polohách, ve vazbě na hranici zastavěného území a v dostupnosti sítě dopravní a technické infrastruktury. Rozvoj bydlení v této poloze by byl neúčelný, vedl by ke zbytečným záborům zemědělské půdy a fragmentaci krajiny. Plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečném rozsahu.
101	V k.ú. Třebeň zachovat areál zahradnictví dle fyzicky realizovaného rozsahu a navrhnout jiné funkce na zbylých částech sloužících pro jeho rozvoj, který se nenaplnil a již není aktuální.	Areál zahradnictví je v rozsahu využívané části vymezen jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby (VZ), zbývající část je vymezena jako plocha územní rezervy pro případné budoucí rozšíření areálu. Plochy pro zemědělskou výrobu, navrhované ÚPO Třebeň, byly přehodnoceny a nejsou vymezeny s ohledem na kapacitu stávajícího areálu výroby a nepotřebnost tak rozsáhlého rozvoje. Toto území je územním plánem vymezeno jako plocha zemědělské půdy – travní porosty (NZt), která umožňuje zemědělské obdělávání.
102	Prověřit možnost rozšíření stávající zástavby v k.ú. Vokov u Třebeně, osadě Třídvoří s respektováním celistvosti zástavby a mimo	V zájmu ochrany volné krajiny nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj izolované zástavby v lokalitách Třídvoří a Vokov. Stávající

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	záplavové území (souvisí se zastavenou změnou č. 15 ÚPO Třebeň).	objekt bývalého statku v havarijním stavu je navržen k demolici a navrácení do krajinného prostředí (plocha přestavby P06).
103	Zhodnotit rozsah zastavitelných ploch v k.ú. Povodí, sídle Povodí, případně navrhne nové plochy (včetně zeleně) k zachování celistvosti sídla.	Zástavba v lokalitě Povodí je doplněna o plochu přestavby P08, která navazuje na dřívější (dnes neexistující) zástavbu. ÚP tak vytváří podmínky k obnově původního půdorysu této části obce.
104	Zhodnotit rozsah zastavitelných ploch v sídle Nový Drahov, bude respektovat při návrhu funkčních ploch památkovou zónu a blízkost EVL Soos, doplní stávající zástavbu o realizované stavby na základě pravomocných rozhodnutí a rozvojové plochy navrhne spíše směrem k sídlu Stodola (Žirovice).	Plochy navržené v ÚPO Třebeň a jeho změnách byly územním plánem prověřeny. Při vymezování ploch změn ÚP zohlednil veškeré hodnoty a limity využití území, včetně vesnické památkové rezervace Nový Drahov a EVL Soos. Nová zástavba je navržena pouze jako doplnění oboustranného zastavění (plochy Z06 a Z07), které je vhodné z urbanistického hlediska pro ucelení zástavby sídla a s ohledem na dostupnost sítí dopravní a technické infrastruktury je rovněž ekomické. Ve směru na Žirovice je navržena rekreace ve formě hipoareálu / agroturistického areálu (plocha Z05), která bude mít charakter rekreace v přírodě, bez předpokladu intenzivnější zástavby trvalého charakteru.
105	Zhodnotit rozsah a funkční zařazení skládky Chocovice v k.ú. Chocovice v souladu s plánem rekultivace, změny svažitosti a výsledkem komplexní pozemkové úpravy Chocovice.	Vymezení skládky Chocovice bylo provedeno na základě KPÚ Chocovice v souladu s plánem rekultivace vč. vymezení specifické funkční plochy TOx.
106	Zhodnotit a navrhnout funkční zařazení p.p.č. 158 v k.ú. Třebeň, bývalý hřbitov v místě U Pítevný, v souladu s revitalizací tohoto území na park pro obyvatele obce (odpočinkovou zónu) a navrhne trasu pěšího propojení směrem do obce.	Areál bývalého hřbitova je vymezen jako plocha Z18 – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň. V této ploše je navrženo umístění odpočinkové zóny – parku pro obyvatele obce, v souladu s DPS (Ing. Tomáš Prinz, DiS, 06/2011). Pěší propojení mezi centrem obce a areálem bývalého hřbitova je realizovatelné v rámci vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (DS), která zahrnuje rovněž plochy veřejných prostranství, tj. také pěší komunikace. Uvedené pěší propojení nemá prostorové nároky mimo plochu DS. Pro další napojení byly navrženy plochy Z17, Z21, Z22, P12 pro veřejnou zeleň, která tak navazuje na stávající park s vodní plochou u návsi části obce Třebeň. Dojde tak k propojení jižní části území části obce Třebeň pro pěší a k ucelení systému sídelní zeleně obce.
107	Respektovat již realizovanou trasu a zvážit funkční vybavení cyklostezky podél řeky Ohře.	Realizovaná trasa cyklostezky podél Ohře je respektována a je územním plánem vymezena jako plocha veřejného prostranství (PV). Případné doplnění doprovodného vybavení cyklostezky, např. mobiliáře, nemá prostorové nároky řešitelné v ÚP, a jeho umístění je v souladu s podmínkami využití

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		ploch (kapitola F ÚP) možné v jakékoliv ploše.
108	Zpracovat cyklotrasy Luby – Třebeň a dále směrem přes Dvůrek na Povodí, Milhostov, včetně směru Nový Drahov, Skalná a F. Lázně a taktéž směr Doubí; vše s možností napojení na cyklostezku podél řeky Ohře.	Uvedené cyklotrasy a cyklostezka podél Ohře jsou respektovány včetně jejich vzájemného propojení a jsou vymezeny v grafické části ÚP – výkres č. I.2.b – Výkres koncepce dopravní infrastruktury.
109	Respektovat trasu vodní stezky Ohře a prověřit možnost vzniku potřebného zázemí pro tuto funkci (např. tábořiště Doubí, popř. další plochy pro zkvalitnění zázemí a turistického vybavení trasy).	Trasa vodní stezky Ohře (Vodácká trasa Ohře) je respektována a pro využití jejího potenciálu pro podporu rekreace a cestovního ruchu je stabilizována plocha rekreace na plochách přírodního charakteru, určená pro vodácké tábořiště. V návaznosti na tuto plochu je vymezena plocha územní rezervy R09, pro možnost případného budoucího rozšíření tábořiště. V této ploše bude možné umísťovat nezbytná zařízení pro provozování vodáckého tábořiště, avšak vzhledem k poloze v aktivní zóně záplavového území výhradně za podmínek vodohospodářského orgánu.
110	Prověřit a případně zpracovat nově vzniklé malé vodní plochy v rámci správního území obce (např. zahradnictví Hrdlička, mokřad u ČOV v Třebeni, v k.ú. Povodí, Chocovice).	V návrhu ÚP jsou stabilizovány stávající vodní plochy a vymezeny nové vodní plochy v Třebeni (K01 - nový rybník, K02 - malá vodní plocha u zahradnictví), v Povodí (K04- rybník s vodohodářskou funkcí) a v Lesině (K05 - nádrž s protipožární funkcí). V Třebeni je v blízkosti ČOV z důvodu podmačené půdy a častých lokálních záplav navržena plocha Z21 pro veřejnou zeleň s napojením k parku v jižní části Třebene, jednak pro lepší prostupnost území v dané lokalitě, dále pro zlepšení retence vod v území a zabránění zastavení této terénní deprese s častým výskytem lokálních záplav.
111	Prověřit kapacitu a rozsah funkční plochy pro ČOV v k.ú. Třebeň a Nový Drahov, zohlední rekonstrukci a možné rozšíření nebo přesunutí (N. Drahov po směru toku Stodolského potoka).	viz vyhodnocení splnění požadavku zadání č. 45
112	Prověřit a zpracovat možné řešení ČOV v sídle Horní Ves u Třebene nebo možné napojení sídla na realizovanou tlakovou kanalizaci s přečerpávací stanicí pro obytný komplex Aleje (rozvojová plocha H1 dle ÚPO), napojenou na kanalizační síť směrem do F. Lázní, provozovanou společností Chevak; s tímto řešením souvisí možné vyřešení plochy v této lokalitě určené pro umístění ČOV.	V Horní Vsi není nutno budovat vlastní ČOV, lze řešit napojením na tlakovou kanalizaci komplexu Aleje.
113	Prověřit možnost řešení odkanalizování jednotlivých sídel.	S ohledem na počet obyvatel a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje nepředpokládá územní plán budování dalších ČOV. ČOV Nový Drahov lze posílit na stávající ploše. V Horní Vsi není nutno budovat vlastní ČOV, lze řešit napojením na tlakovou kanalizaci komplexu

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		Aleje. Průmyslové ČOV jsou v ÚP zohledněny.
114	Provéřit možnost rozšíření lesních ploch, včetně zachování vzrostlé zeleně v pásu bývalé dálnice a prověření možnosti výsadby v rámci rekultivace skládky Chocovice, popř. lokalit ekologických zátěží.	Rozšíření plochy lesů není navrženo. Zeleň v prostoru bývalé dálnice je zachována a je součástí ÚSES (LK1/2). Prostor skládky je navržen na využití plochy přírodní (NP), která zohledňuje vydané ÚR, a je součástí ÚSES (LC 02).
115	Zhodnotit krajinnou koncepci a prověřit možnost rozšíření kvalitní zeleně.	ÚP vymezuje nové plochy veřejné zeleně a krajinné zeleně v souvislosti se zkvalitňováním veřejných prostranství a vymezením ÚSES.
116	Zachovat a případně rozšířit navrženou zeleň včetně vodní plochy v centru obce Třebeň pro vznik parkové zeleně a řešení retence vod z bezejmenné vodoteče, směřující od H. Vsi u Třebeň, podél fotbalového hřiště přes komunikaci III/21217.	ÚP vymezuje v dané lokalitě novou zastavitelnou plochu Z17 s využitím plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a plochu změn v krajině K01 – plochy vodní a vodohospodářské.
117	Provéřit možnost navržení funkčních ploch pro rekreaci a cestovní ruch, včetně rozsáhlých ploch kvalitní zeleně a pěšího propojení do obce, podél komunikace III/21310 směrem z Třebeň do Nového Drahova po levé straně.	ÚP vymezuje plochy pro individuální rekreaci P04 a P05 v části obce Chocovice, kde navrhovaná zástavba navazuje na stávající rekreační plochy podél Ohře. Na druhém břehu řeky Ohře je stabilizována plocha za účelem dovybudování vodáckého tábořiště, které přispěje k podpoře cestovního ruchu v širším území. Záměr využívá polohu na Vodácké trase Ohře s nadmístním významem. V části obce Nový Drahov je územním plánem vymezena plocha zemědělské výroby Z05 pro agroturistický / hipoturistický areál, která využívá potenciálu a atraktivity Nového Drahova a blízkosti rezervace SOOS a rovněž přispěje k rozvoji rekreace a cestovního ruchu v obci. V části obce Třebeň jsou navrženy plochy veřejné zeleně včetně vodní plochy. Jejich součástí jsou i pěší propojení mezi stávajícím obecním parkem a fotbalovým hřištěm. Vazba je posílena návrhem nového pěšího propojení podél stávající komunikace III/21217 mezi centrem obce a fotbalovým hřištěm (plocha Z08).
118	Respektovat plochu fotbalového hřiště a umožnit rozvoj funkce o záměr výstavby tribuny, parkovacích ploch a pěšího propojení směrem do obce.	Stávající plocha fotbalového hřiště v části obce Třebeň je respektována, vlastní hrací plocha hřiště je vymezena jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), plocha s potenciálem rozvoje zázemí hřiště (šatny, tribuny, technické zázemí) je vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Z23. Rozsah plochy Z23 a podmínky využití plochy definované v kap. F Územního plánu umožňují výstavbu dalších staveb a zařízení potřebných pro provozování sportovních aktivit,

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		včetně tribuny pro diváky. Pěší propojení mezi centrem obce a fotbalovým hřištěm bude realizováno plochami veřejné zeleně jižně od silnice III/21217 nebo prostřednictvím nové pěší komunikace po severní hraně silnice III/21217 (plocha Z08).
119	Navrhnout pěší propojení směrem od vlakové zastávky Třebeň směrem do centra obce.	ÚP nevymezuje samostatnou plochu pro vybudování pěšího propojení od železniční stanice Třebeň do centra obce Třebeň. Pěší propojení je realizovatelné v rámci plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), která v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnuje rovněž veřejná prostranství, tj. rovněž komunikace pro pěší.
120	Navrhnout pěší propojení v sídle Nový Drahov směrem od Žirovic do centra sídla, včetně umístění autobusové zastávky (souvisí s projektem umístění autobusové zastávky).	ÚP nevymezuje samostatnou plochu pro vybudování pěšího propojení směrem od Žirovice do centra části obce Nový Drahov. Pěší propojení je realizovatelné v rámci plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS), která v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnuje rovněž veřejná prostranství, tj. rovněž komunikace pro pěší. Stávající autobusová zastávka je umístěna v centru části obce Nový Drahov, na veřejném prostranství. Její umístění je vzhledem k obslužnosti území a docházkové vzdálenosti vyhovující.
121	Zhodnotit a případně navrhnout nové vodní plochy, např. v souvislosti se zvyšováním retence vod v krajině.	ÚP navrhuje nové vodní plochy K01, K02, K04 a K05, jejichž vymezení vyplývá z ÚPO Třebeň a jeho změn. Navrhované vodní plochy mají vodohospodářskou a ekologickou funkci, případně budou využívány pro potřeby zemědělské výroby (K02) či pro požární účely (K05).
122	Prověřit další možnosti návrhu jiných ploch a v případě potřeby tyto plochy v rámci pořizování jednotlivých etap vymezit.	ÚP prověřil veškeré záměry vymezené v rámci ÚPO Třebeň a jeho změn. Záměry, které byly vyhodnoceny jako potřebné a nevykazovaly zásadní střety s hodnotami území nebo limity využití území, byly územním plánem převzaty. Nad rámec těchto záměrů byly vymezeny nové plochy, dle nových podmínek v území.
123	Prověřit respektování ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci (mimo jiné i v souladu s článkem J) tohoto zadání).	Všechny plochy, vymezené v ÚPO Třebeň a jeho schválených a vydaných Změnách byly v rámci zpracování koncepce ÚP prověřeny a byla posouzena jejich aktuálnost a potřeba s ohledem na nové podmínky a vývoj v území a rovněž s ohledem na požadavky nových či novelizovaných právních předpisů.
d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)		

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
I. Urbanistická koncepce		
124	Rozvoj území řešit v jedné etapě bez variant.	ÚP byl zpracován jako invariantní. Pořadí změn v území nebylo územním plánem stanoveno.
125	Zachovat stávající urbanistickou strukturu území a sídla rozvíjet s ohledem na využití ZÚ, nevytvářet nové samoty ani izolovanou zástavbu v krajině.	ÚP chrání urbanistickou strukturu jako významnou hodnotu území. Části obce Třebeň a Povodí jsou vymezeny jako urbanisticky hodnotná území, část obce Nový Drahov je vyhlášena jako vesnická památková rezervace. Pro ochranu urbanistické struktury jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, pro ochranu kulturních hodnot včetně hodnot urbanistických a památkově chráněných území jsou rovněž stanoveny podmínky ochrany, viz kapitola F ÚP a výkres č. I.2.b – Výkres prostorového uspořádání území.
126	V obci Třebeň řešit i nadále rozvoj zejména ploch bydlení jako určující funkce v území a stabilizovat ostatní sídla.	Část obce Třebeň je v koncepci ÚP chápána jako nejvýznamnější část obce pro rozvoj bydlení a lokalizaci dalších souvisejících aktivit. Část obce Třebeň je historickým a významovým centrem celé obce a podpora dalšího rozvoje je v tomto území žádoucí. Již v uplynulých letech došlo k této části obce k nové individuální výstavbě ÚP vymezuje plochy pro bydlení Z09 a zejména rozsáhlou plochu Z11, tyto plochy využívají proluky ve stávající zástavbě a doplňují celistvý charakter sídla.
127	Zachovat a podpořit plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – restaurace a obchod zajišťující turistický ruch a vyžití obyvatel.	Stávající plochy a zařízení občanského vybavení jsou plně respektovány a jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení nebo jsou v případě menších zařízení integrována do ploch smíšených obytných a ploch bydlení. ÚP vymezuje nové plochy pro umístění zařízení občanského vybavení – v části obce Nový Drahov plochu Z06 (komerční zařízení – malá a střední), v návaznosti na stávající plochu komerčního občanského vybavení, a plochu Z23 pro vybudování odpovídajícího zázemí stávajícího fotbalového hřiště v Třebeni. Tyto plochy zlepši nabídku v oblasti infrastruktury cestovního ruchu a umožní sportovní a rekreační vyžití nejen pro obyvatele obce Třebeň, ale i pro návštěvníky.
128	Podpořit turistický ruch – cyklotrasy, pěší trasy.	ÚP respektuje veškeré cyklistické trasy, cyklostezky a pěší trasy na území obce a doplňuje tento systém o návrh nového cyklistického propojení (trasa v úseku Nový Drahov – Žírovice) a nových komunikací jako ploch veřejných prostranství pro zlepšení prostupnosti území a krajiny.
129	V území celé obce Třebeň nevytvářet hmotové ani výškové dominanty a jasně definovat nejvyšší možnou výšku staveb pro jednotlivé funkční plochy.	ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu území včetně hmotového a výškového uspořádání zástavby. Pro ochranu uvedených hodnot jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území (kapitola F ÚP), kde je definována struktura a

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		maximální výška zástavby pro celé zastavěné a zastavitelné území obce Třebeň. ÚP vymezuje podmínky pro ochranu stávajících dominant a pro možnost umístění dominant nových, ve výjimečných případech, kdy stavba má charakter např. nezbytného zařízení technického vybavení nebo její výška je determinována použitými technologiemi výroby (v plochách výroby). Vymezení zón, v nichž jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b – Výkres prostorového uspořádání území.
130	Zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území.	Hodnotné krajinné prvky jsou ÚP zachovány, jejich údržba není předmětem ÚP.
131	Navrhnout využití ploch přestavby – chátrajících zemědělské areály, statky.	U chátrajících, nevyužívaných, z části využívaných či nevhodně využívaných areálů byl prověřen způsob využití a možnost jeho změny pro jinou vhodnější funkci. Vybrané plochy byly v ÚP vymezeny jako plochy přestavby.
II. Koncepce krajiny		
132	Respektovat národní přírodní rezervaci a EVL Soos.	ÚP respektuje NPR a EVL Soos a uvádí je jako přírodní hodnotu.
133	Respektovat EVL Ramena Ohře, nivy a liniovou zeleň Stodolského potoka, Sázků a Doubského potoka.	ÚP respektuje EVL Ramena Ohře, vodní toky a jejich údolí (VKP ze zákona) a uvádí je jako přírodní hodnoty.
134	Respektovat rozptýlenou a liniovou zeleň v území, tvořící krajinný ráz území, včetně menších vodních ploch ve volné krajině.	ÚP respektuje drobné krajinné prvky.
135	Vymezit a zpřesnit prvky ÚSES (RÚSES, LÚSES) do katastrální mapy, převzít prvky regionálního ÚSES ze ZÚR KK.	ÚP upřesňuje skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR a vymezuje ÚSES na lokální úrovni.
136	Respektovat PUPFL a navrhnout případné rozšíření a zvýšení poměru vůči ZPF.	ÚP respektuje plochy lesů, nová zalesnění nenavrhuje.
137	Zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území.	Hodnotné krajinné prvky jsou ÚP zachovány, jejich údržba není předmětem ÚP.
138	Chránit nejkvalitnější půdy – I. a II. třídy ochrany ZPF.	ÚP respektuje plochy půd I. a II. třídy ochrany a uvádí je jako přírodní hodnotu.
139	Zpracovat návrh rekultivace území dotčené skládkou v k.ú. Chocovice, dle plánu asanace a rekultivace, změny svažitosti a výsledkem komplexní pozemkové úpravy Chocovice.	Prostor skládky je navržen na využití plochy přírodní (NP), která zohledňuje vydané ÚR, a je součástí ÚSES (LC 02).
140	Zachovat přírodní rámec a identitu krajiny v řešeném území obce Třebeň, která je zemědělská, lesozemědělská s krajinou vrchovin Hercynika, s návazností na sousední obce a v jižní část na široké říční nivy řeky Ohře.	Základní charakteristiky krajiny jsou zachovány.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
141	Respektovat parkovou zeleň v části při rybníku a památníku obětem 2. sv. války v Třebeni a tuto dále rozšíří.	ÚP stabilizuje stávající plochu zeleně formou využití plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV. ÚP vymezuje v dané lokalitě novou zastavitelnou plochu Z17 s využitím plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a plochu změn v krajině K01 – plochy vodní a vodohospodářské. ÚP dále vymezuje plochy veřejné zeleně Z17, Z21, Z22, P12 pro veřejnou zeleň, která tak navazuje na stávající park s vodní plochou u návsi části obce Třebeň. Dojde tak k propojení jižní části území části obce Třebeň pro pěší a k ucelení systému sídelní zeleně obce.
142	Respektovat vzrostlou solitérní i liniovou zeleň v centru sídla Nový Drahov.	ÚP stabilizuje plochy zeleně formou využití plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.
143	Respektovat zeleň bývalého hřbitova v Třebeni v souladu s revitalizací lokality na park (úprava a vysazení dřevin)	ÚP vymezuje v dané lokalitě novou zastavitelnou plochu Z18 s využitím plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.
144	Respektovat liniovou zeleň bývalé „Podkrušnohorské dálnice“ a navrhnout její udržení.	Zeleň v prostoru bývalé dálnice je zachována a je součástí ÚSES (LK1/2).
145	Na území obce zachovat krajinnou scénu (významný dálkový pohled) - směr na úpatí Smrčin.	Krajinná scéna je v ÚP zohledněna.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I. Silniční doprava

146	Zpracovat dle ZÚR KK a poslední platné projektové dokumentace koridor pro přeložku a rozšíření silnice I/21.	Koridor pro rozšíření silnice I/21 a pro přeložku silnice I/21 je územním plánem respektován, v souladu se ZÚR KK. Pro upřesnění vymezení koridorů byla jako podklad využita DÚR I/21 a I/64 MÚK Horní Lomany (SUDOP Praha, a.s., 03/2010).
147	Doplnit komunikaci III. třídy v zastavěných částech sídel o řešení komunikací pro pěší (např. od vlakové zastávky, od fotbalového hřiště).	Realizace nezbytných komunikací pro pěší nevyžaduje prostorové nároky mimo plochy vymezené jako pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) nebo pro veřejná prostranství (PV). Pěší propojení částí obce Třebeň a Dvůrek je realizovatelné v rámci plochy vymezené jako DS. Pro pěší propojení části obce Třebeň s fotbalovým hřištěm je vymezena samostatná plocha Z08, dle DSP „Vybudování chodníku pro přístup k hřišti, obec Třebeň“ (Dopravní stavby a venkovní architektura, s.r.o, 03/2013).
148	Řešit problematické křižovatky silnic, navrhne v problematických úsecích rozšíření silnic (např. křižovatka komunikací III/21217 a 21231, a další dle článku zadání I) vycházejícího z DPR).	Případné úpravy křižovatek nevykazují prostorové nároky mimo plochy vymezené pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS). Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístování nezbytné dopravní infrastruktury ve všech plochách. V případě prokázání potřeby nezbytné přestavby

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		křižovatky či vybraného silničního úseku lze tuto úpravu realizovat bez změny ÚP.
149	Provéřit zlepšení podmínek dopravní dostupnosti jednotlivých izolovaných sídel (možno využít plánu investic obce, včetně pasportu komunikací).	Stávající dopravní dostupnost jednotlivých izolovaných sídel byla s ohledem na charakter sídel a intenzitu dopravní obsluhy vyhodnocena jako vyhovující. Opatření pro změnu vedení komunikací nebo úpravu šířkového uspořádání nejsou územním plánem vymezena.
150	Stabilizovat a doplnit cyklotrasy a turistické trasy v území (skutečná trasa cyklostezky podél Ohře, zahrnout cyklotrasu SRN – Luby – Třebeň a dále Dvorek – Povodí).	Stávající cyklistické a turistické trasy na území obce Třebeň jsou respektovány, stejně jako realizovaná cyklostezka podél Ohře. Systém je doplněn o návrh nové cyklotrasy k propojení části obce Nový Drahov a Žírovice, která kopíruje stávající značenou pěší turistickou trasu. Cyklotrasy jsou integrovány do ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), cyklostezky jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV). Stávající i navrhované cyklotrasy, cyklostezky a turistické trasy jsou vymezeny ve výkrese I.2.c – Výkres koncepce dopravní infrastruktury.
151	Optimalizovat prostupnost krajiny, případně obnoví polní cesty Třebeň – Nový Drahov, Dvorek – Povodí, Horní Ves u Třebeně – Stodola (Žírovice).	Stávající účelové komunikace, zajišťující prostupnost krajiny (polní cesty) jsou územním plánem respektovány, včetně propojení Třebeň – Nový Drahov, Dvorek – Povodí, Horní Ves u Třebeně – Stodola (Žírovice) a jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství. Systém veřejných prostranství je doplněn o nové plochy, přispívající k dalšímu zlepšení prostupnosti území.
152	Řešit vybrané místní komunikace jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem, a to především na pozemcích v majetku obce na podkladu pasportu komunikací.	Místní a účelové komunikace jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV). Součástí těchto ploch jsou rovněž komunikace pro pěší a shromažďovací prostory. ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství k doplnění stávajícího systému veřejných prostranství a pro zlepšení obslužnosti území. Vymezení nových ploch veřejných prostranství je determinováno zejména územně – technickými podmínkami, které jsou pro lokalizaci těchto ploch rozhodujícím kritériem.
II. Drážní doprava		
153	Stabilizovat stávající trasu celostátní železnice č. 140 a regionální železnice č. 146.	Koridory železničních tratí č. 140 a č. 146 jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ). ÚP nevymezuje záměry na těchto tratích.
154	Od stávající vlakové zastávky v Třebeni navrhnout pěší propojení směrem do centra obce.	ÚP nevymezuje samostatnou plochu pro vybudování pěšího propojení od železniční stanice Třebeň do centra obce Třebeň. Pěší propojení je realizovatelné v rámci plochy pro dopravní

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		infrastrukturu – silniční (DS), která v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnuje rovněž veřejná prostranství, tj. rovněž komunikace pro pěší.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
155	Stabilizovat a dále rozvíjet stávající systém centrálního zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nebanice (napojeny nejsou sídla Chocovice, Vokov, většina objektů v Lesině, taktéž bude třeba částečně dořešit zásobování vodou v sídle Horní Ves).	ÚP nevylučuje možnost rozšíření vodovodu, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech je nutno rozšíření vodovodu podložit technicko – ekonomickou studií. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje s dalším rozšiřováním vodovodní sítě nepočítá.
156	Navrhnout dle ÚPO koncepci likvidace splaškových vod v území, s ohledem na roztržitenost jednotlivých částí a sídel, např. lokálními ČOV; prověřit kapacity stávající ČOV Třebeň, ČOV Nový Drahov (možný posun), možné napojení sídla Horní Ves na realizovanou tlakovou kanalizaci s přečerpávací stanicí pro obytný komplex Aleje (rozvojová plocha H1 dle ÚPO), napojenou na kanalizační síť směrem do F. Lázní, provozovanou společností Chevak; s tímto řešením souvisí možné vyřešení plochy v této lokalitě určené pro umístění ČOV, zohlednit ČOV společností Nelan s.r.o. (Horní Ves u Třebeň) a Tekaz s.r.o. (Doubí).	S ohledem na počet obyvatel a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje nepředpokládá územní plán budování dalších ČOV. ČOV Nový Drahov lze posílit na stávající ploše. V Horní Vsi není nutno budovat vlastní ČOV, lze řešit napojením na tlakovou kanalizaci komplexu Aleje. Průmyslové ČOV jsou v ÚP zohledněny.
157	Stabilizovat a dále rozvíjet stávající koncepci zásobování území plynem včetně tras VTL a STL Plynovodů (např. studie STL plynovodu Třebeň – Lesina).	ÚP nevylučuje možnost rozšíření plynofikace, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech a současný vývoj cen je nutno rozšíření plynofikace podložit technicko – ekonomickou studií.
158	Řešit zásobování teplem individuálně s důrazem na ekologické zdroje.	Územní plán požadavek respektuje.
159	Respektovat podmínky likvidace odpadu z území beze změny.	Územní plán požadavek respektuje.
160	Provéřit celou škálu obnovitelných zdrojů, avšak nenavrhovat na území obce žádnou VTE, FVE plošného rozsahu, s ohledem na důraz využití zemědělské půdy a volnost dálkových pohledů v rovinaté morfologii území, zároveň se však nevylučuje možnost umístění panelů FVE na stávající nebo nově vznikající střechy objektů primárně určených pro jiný účel než je výroba elektrické energie.	ÚP nenavrhuje budování VTE, FVE plošného rozsahu. Možnost umístění panelů FVE na stávající nebo nově vznikající střechy objektů primárně určených pro jiný účel než je výroba elektrické energie ÚP nevylučuje, konkrétní řešení je mimo podrobnost územního plánu.
OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
161	Provéřit plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.	Stávající plochy veřejného občanského vybavení byly prověřeny, v ÚP byly vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nebo byly v případě menších zařízení integrovány do plochy smíšených obytných či ploch

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		bydlení. Jako samostatné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura byly vymezeny areál MŠ a pošty, kostel sv. Vavřince a Obecní úřad. Nové samostatné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nebyly územním plánem vymezeny.
162	Provéřit vymezení dalších ploch občanského vybavení: tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení malá a střední, komerční zařízení plošně rozsáhlá.	Stávající plochy ostatního občanského vybavení byly prověřeny, v ÚP byly vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a komerční zařízení malá a střední nebo byly v případě menších zařízení integrovány do plochy smíšených obytných či ploch bydlení. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá nebyly s ohledem na velikost a charakter sídla vymezeny. Jako samostatná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení bylo vymezeno hřiště v Třebeni (Z23), jako samostatné plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední byla vymezena menší komerční zařízení v částech obce Třebeň (prodejna) a Nový Drahov (penziony a restaurace). Pro doplnění zařízení občanského vybavení ÚP vymezuje plochu Z06 pro rozšíření nabídky služeb pro obyvatele či návštěvníky části obce Nový Drahov (OM – komerční zařízení malá a střední). Tyto plochy přispějí k podpoře rekreace a cestovního ruchu v obci.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
163	Sledovat 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ a rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby:	Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v celém řešeném území, jako plochy stabilizované a jako plochy změn (plochy zastavitelné a plochy přestavby). Plochy veřejných prostranství byly vymezeny pro zajištění obsluhy všech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně rozvojových ploch. Pro řešení vnitřní obsluhy rozvojových ploch nejsou plochy veřejných prostranství vymezeny, jejich poloha bude upřesněna v podrobnějších stupních dokumentace, dle konkrétního řešení zástavby v jednotlivých plochách.
164	Vymezit veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace obslužné a zklidněné) – stabilizovat a navrhnout nové plochy pro rozvoj koncepce místní dopravy v obci.	ÚP vymezuje jako plochy veřejných prostranství (PV) místní, obslužné a účelové komunikace, včetně cyklistických stezek a pěších komunikací. Silnice I. a III. třídy, tj. nadřazeného dopravního systému, jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Vymezené plochy veřejných prostranství zahrnují nejen vlastní těleso komunikace, ale i přidružený prostor, využitý či využitelný pro ochrannou a izolační zeleň či pěší komunikaci, případně i pro budoucí nezbytné

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		rozšíření komunikace.
165	Vymezit veřejná prostranství s veřejnou zelení: se specifickým využitím – stabilizovat, popřípadě navrhnout koncepčně k nově navrhovaným rozvojovým plochám se specifickým využitím – ochranná a izolační – navrhne a prověří především v souladu s koncepcí ÚPO Třebeň a se záměry obce veřejná zeleň – parky – stabilizuje a navrhne nové plochy pro volnočasové aktivity v obci.	ÚP vymezuje jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) veškeré plochy veřejně přístupné zeleně v obci, významné z urbanistického a kompozičního hlediska. Jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou vymezeny zejména plochy parků – veřejná zeleň na jižním okraji části obce Třebeň, navržená územním plánem k doplnění (plocha Z17), navazující plochy veřejné zeleně východním směrem (P12, Z21 a Z22) a areál bývalého hřbitova určený rovněž k úpravě na prostor pro rekreaci obyvatel (park) – plocha Z18. ÚP vymezuje jako plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) veškeré plochy zeleně s ekologickou a hygienickou funkcí, přispívající k izolaci negativních dopadů zejména z dopravy či výrobních provozů. Pro izolaci nejrozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení v části obce Třebeň (plocha Z11) je územním plánem navržena plocha zeleně ochranné a izolační K03 pro prostorovou izolaci zástavby od koridoru železniční trati. Menší plochy veřejné zeleně a zeleně ochranné a izolační jsou integrovány do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy zeleně se specifickým využitím nejsou územním plánem vymezeny.
f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ		
166	Respektovat a zhodnotit vesnické památkové rezervace na území obce včetně nemovitých kulturních památek.	V řešeném území se nachází vesnická památková rezervace Nový Drahov a nemovité kulturní památky. Tato území a objekty jsou chráněny jako významné kulturní hodnoty území, jejich ochrana se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
167	Respektovat požadavky na ochranu krajinářských a přírodních hodnot v rámci celého správního území.	Ochrana přírodních hodnot je zajištěna – viz vyhodnocení požadavků výše.
168	Zajistit ochranu nízkého podílu lesů, popř. navrhnout jejich možné rozšíření (např. zalesnění skládky Chocovice v rámci rekultivace).	ÚP respektuje stávající plochy lesů, rozšíření není navrženo.
169	Zajistit rovnováhu v území, především s ohledem na ochranná pásma vodních zdrojů a přírodních léčivých zdrojů.	Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou ÚP respektována, při realizaci opatření navržených ÚP v krajině lze očekávat zlepšení retenční schopnosti krajiny.
170	Respektovat četná archeologická naleziště.	Evidovaná archeologická naleziště jsou územním plánem respektována jako kulturní hodnoty území. Jejich ochrana se řídí platnými právními předpisy,

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
171	Prověřit a navrhnout ochranu a rozvoj hodnot území, např. formou stanovení podmínek pro výstavbu v návaznosti na cenné stavby v území.	Identifikované hodnoty přírodní, kulturní i civilizační jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu, v rámci kapitoly B.2 – B.4 ÚP. Pro ochranu urbanistické struktury, dominant a krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území – v rámci kapitoly F ÚP. Tyto podmínky jsou vymezeny rovněž v grafické části ÚP – Výkres I.2.b – výkres prostorového uspořádání území.
172	Respektovat urbanisticky hodnotná území Třebeň, Nový Drahov.	Původní zástavba části obce Třebeň je vymezena jako urbanisticky hodnotné území – významná kulturní hodnota území. V části obce Nový Drahov je vymezena vesnická památková rezervace, která rovněž patří mezi kulturní hodnoty území. Obecné podmínky pro ochranu kulturních hodnot jsou stanoveny v kap. B.3 ÚP. Ochrana území VPR se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
173	Respektovat památkově chráněné objekty, včetně významných architektonických staveb (Kostel sv. Vavřince, Kaple sv. Máří Magdalény...),	Architektonicky cenné stavby i nemovité kulturní památky jsou vymezeny jako kulturní hodnoty území. Obecné podmínky pro ochranu kulturních hodnot jsou stanoveny v kap. B.3 ÚP. Ochrana nemovitých kulturních památek se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
174	Respektovat nemovité kulturní památky (socha sv. Jana Nepomuckého, mariánský sloup, kamenný kříž, památníky I. a II. sv. války),	Nemovité kulturní památky jsou vymezeny jako kulturní hodnoty území. Obecné podmínky pro ochranu kulturních hodnot jsou stanoveny v kap. B.3 ÚP, ochrana nemovitých kulturních památek se dále řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
175	Respektovat archeologická naleziště ve správním území obce.	Archeologická naleziště jsou vymezena jako kulturní hodnoty území. Obecné podmínky pro ochranu kulturních hodnot jsou stanoveny v kap. B.3 ÚP, ochrana území s archeologickými nálezy se dále řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
176	Respektovat cyklostezku podél Ohře, cyklotrasy č. 6 a č. 204 mezinárodní/regionální Slapany – Cheb – Mostov – Sokolov, č. 2133 místní Doubí u Tršnice – Třebeň – Skalná, č. 2266 místní Doubí u Tršnice – Potočiště – Mostov.	Cyklostezka podél Ohře realizovaná v minulých letech je respektována a vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV). Na tuto cyklostezku navazuje síť cyklistických tras (na území obce Třebeň se jedná o cyklistické trasy č. 6, 2133 a 2266), která je územním plánem rovněž

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		respektována v plném rozsahu a doplněna návrhem nového úseku cyklotrasy mezi Novým Drahovem a Žirovicemi, který kopíruje stávající značenou pěší turistickou trasu.
177	Respektovat historické cesty, významné dálkové pohledy.	Historické cesty a další pěší propojení v krajině jsou respektována jako významná opatření pro zajištění prostupnosti území. Realizace dalších propojení je možná v rámci jakékoliv plochy s rozdílným způsobem využití díky stanovení možnosti umístění veřejného prostranství a nezbytných staveb a zařízení dopravní infrastruktury v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, definovaných v kap. F ÚP. Ochrana dálkových pohledů, spolu s urbanistickou strukturou území a krajinným rázem je zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání území, vymezených rovněž v kap. F. ÚP a ve výkrese č. I.2.b – Výkres prostorového uspořádání území.
178	Respektovat vzrostlé stromy na veřejném prostranství, aleje podél komunikací, fragmenty řadové výsadby v krajině.	Drobné krajinné prvky jsou v ÚP vymezeny jako přírodní hodnota, jednotlivé stromy jsou pro ÚP přílišným detailem.
179	Respektovat vodní plochy, prověřit možnost rozvoje rekreace (např. lokalita Starost, při řece Ohři).	Stávající vodní plochy jsou respektovány a jsou doplněny o nové vodní plochy s prostorotvornou, ekologickou a vodohospodářskou funkcí v částech obce Třebeň, Lesina a Povodí (K01, K02, K04, K05). Při toku Ohře jsou vymezeny plochy pro rozvoj stávajícího rekreačního území (plochy přestavby P04, P05) a stabilizovaná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru pro stávající provoz vodáckého tábořiště).
180	Respektovat fotbalové hřiště (kabiny, tribuna), hřiště v Novém Drahově, hřiště v Horní Vsi lokalitě obytného komplexu Aleje (H1 dle ÚPO), tělocvična školy, sál restaurace jako místo společenských a sportovních událostí.	Míra využití hřiště v Novém Drahově je minimální, ÚP tedy v jeho rozsahu vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení Z07, k doplnění oboustranné obytné zástavby podél komunikace. Plocha v lokalitě Aleje (Z01) je vymezena pro bydlení, podmínky využití plochy nicméně umožňují umístění otevřeného sportovního zařízení v této ploše. Sportovní vybavenost v rámci jiných objektů (škola, restaurace) je integrována do ploch občanského vybavení – veřejná vybavenost a komerční zařízení malá a střední.
181	Respektovat funkční prodejnu smíšeného zboží a restauraci v Třebeni, restauraci v Novém Drahově, doplnění rozvoje v sílech Dvorek, Horní Ves, Povodí a podél vyhledávaných turistických tras, cyklotras, vodních tras.	Uvedená zařízení jsou územním plánem vymezena jako stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. ÚP stanovuje možnost umísťování dalších komerčních zařízení a služeb v rámci

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		stabilizovaných ploch občanského vybavení formou intenzifikace, v rámci ploch smíšených obytných nebo v nově vymezených zastavitelných plochách (plocha Z06 v Novém Drahově).
g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE		
I. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit		
182	Převzít a zpřesnit VPS D09 ze ZÚR KK.	Vymezená VPS je do ÚP převzata a je vymezena jako koridor X02. Poloha osy koridoru je zpřesněna dle aktuálního podkladu (DÚR, 03/2010), koridor je vymezen v šířce dle ZÚR KK, tj. 150 m od osy komunikace na každou stranu, tj. celkem 300 m.
183	Převzít a zpřesnit VPS E05 ze ZÚR KK.	Územní plán vymezuje pro veřejně prospěšnou stavbu E05 – vedení 400 kV Vítkov – Pomezí koridor X03 v šířce 200 m.
184	Případně doplnit dopravní a technickou infrastrukturu (mimo liniové), jejíž potřeba vyplývá z nově vymezených zastavitelných ploch.	Nad rámec staveb převzatých ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravní infrastruktury – plochy veřejných prostranství zajišťující dopravní dostupnost či zlepšující prostupnost území.
II. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit		
185	Převzít a zpřesnit U05 – nadregionální biocentrum 2005 Soos.	ÚP přebírá a upřesňuje všechny skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR, tedy i NC 2005 Soos.
186	Převzít a zpřesnit U51 – regionální biocentrum 1163 Meandry Ohře.	ÚP přebírá a upřesňuje všechny skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR, tedy i RC 1163 Meandry Ohře.
187	Převzít a zpřesnit U112 – nadregionální biokoridor 40 Amerika – Svatošské skály.	ÚP přebírá a upřesňuje všechny skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR, tedy i NK 40.
188	Převzít a zpřesnit U587 – regionální biokoridor 989 – Soos – K40.	ÚP přebírá a upřesňuje všechny skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni v souladu se ZÚR, tedy i NC RK 989.
189	Provéřit a založit další prvky ÚSES.	ÚP doplňuje skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni skladebnými částmi na lokální úrovni tak, aby vznikl ucelený a funkční systém.
190	Navrhnout případně další opatření pro snížení ohrožení území – např. protierozní opatření, retenční schopnosti území, protipovodňová opatření.	Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována s ohledem na nízkou erozní ohroženost území. Lze očekávat pozitivní účinky realizace ÚSES vymezeného ÚP a nových vodních ploch na zvýšení retenční schopnosti krajiny.
III. Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit		
191	Navrhnout asanaci skládky Chocovice, a to v souladu se schváleným plánem rekultivace skládky a s ohledem na již realizovaná opatření.	Prostor skládky je navržen na využití plochy přírodní (NP), která zohledňuje vydané ÚR, a je součástí ÚSES (LC 02).

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
192	Provéřit další lokality ekologických zátěží a navrhne případná řešení (např. silážní žlaby v Horní Vsi u Třebeň a Novém Drahotě).	ÚP vymezuje lokality ekologických zátěží (staré zátěže území a kontaminovaná místa) dle ÚAP ORP Cheb ve znění aktualizace 2012. Tato místa jsou evidována a vymezena v grafické části ÚP – výkres II.1 – Koordinační výkres. Konkrétní opatření pro jejich eliminaci nejsou stanovena.

IV. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

193	Nenavrhovat žádnou plochu, pokud požadavek nevyplyne z projednání některé z etap.	ÚP nevymezuje plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
-----	---	--

V. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

194	Navrhnout pouze nezbytně nutné plochy – dopravní, technické infrastruktury (mimo liniové), veřejné zeleně a veřejných prostranství, jejichž potřeba vyplyne z případných nově vymezených zastavitelných ploch.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezeny. ÚP vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.
-----	--	---

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

I. Ochrana veřejného zdraví

195	Navrhnout a prověřit ochranu především obydlých ploch a veřejných prostranství, před negativními projevy spojenými s nárůstem nákladní dopravy – např. pásy ochranné a izolační zeleně, ochrannými valy (lokalita obytné zástavby: Aleje – komunikace I/21, Třebeň – železnice).	ÚP vymezuje plochu změn v krajině K03 s využitím plochy zeleně – zeleň izolační a ochranná sloužící k odclonění nových ploch pro bydlení do železnice. Ostatní ochranná opatření lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
-----	--	---

II. Ochrana státu a civilní ochrana

196	Nenavrhovat konkrétní řešení civilní ochrany. Pro přípravu a řešení mimořádných událostí, včetně krizových situací je nutno řídit se především Krizovým plánem určené obce (následně od 1.1.2013 Krizovým plánem obce s rozšířenou působností) a jeho přílohou částí. Přestože se dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, žádné zařízení nebezpečných látek skupiny A nebo B v daném území nevyskytuje je nutno respektovat Havarijní plán Karlovarského kraje.	Konkrétní opatření pro řešení požadavků civilní obrany nejsou územním plánem stanovena. ÚP definuje obecné principy civilní obrany a respektuje související stavby a zařízení, zejména objekt požární zbrojnice v části obce Třebeň.
197	Respektovat záplavová území ve správním území obce Třebeň (viz předchozí body zadání), a na základě zkušeností při řešení krizových situací vzniklých povodněmi, bude respektovat a případně naplňovat úkoly stanovené Povodňovým plánem Karlovarského kraje, Povodňovým plánem ORP Cheb, Povodňovým plánem Obce Třebeň i ustanoveními § 66 – 69	Záplavová území jsou územním plánem respektována, plochy změn jsou v záplavovém území vymezena pouze ve výjimečných a odůvodněných případech – jedná se o plochy přestavby v rekreačním území (P04, P05) a plochu přírodní (K73) k doplnění ploch zeleně podél Ohře. Z důvodu výskytu lokálních záplav při bleskových povodních v jižní části Třebeň jsou navrženy

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	zákona č. 254/2001Sb., vodní zákon, v platném znění.	plochy veřejné zeleně (Z21, Z22, P12) pro zajištění retence stávajících ploch a zabránění zastavění terénní deprese s častým výskytem lokálních záplav.

III. Ochrana nerostných surovin

198	Respektovat při vymezování rozvojových ploch a nových liniových staveb evidovaná poddolovaná území, výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory.	Evidovaná poddolovaná území a výhradní ložiska nerostných surovin jsou územním plánem respektována. Žádný dobývací prostor se v řešeném území nenachází. ÚP navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších horním zákonem chráněných obecných zájmů na území obce Třebeň nejvýhodnější, při současném zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce. Téměř 90% rozlohy správního území obce Třebeň se rozkládá na ploše výhradních ložisek (Chebské pánve, Dvorek – Svornost, Odavská pánev, Vokov). Na plochách výhradních ložisek jsou situovány, s výjimkou sídel Lesina a Povodí, také všechna sídla / části obce Třebeň (Třebeň, Nový Drahov, Horní Ves, Dvorek, Lesinka, Doubí, Chocovice, Vokov), v rámci nichž, resp. ve vazbě na něž, je možné územním plánem zajistit podmínky pro rozvoj zástavby obce a tedy pro udržitelný rozvoj území obce. Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce spočívá vedle ochrany přírody a přírodního bohatství (včetně ochrany nerostného bohatství) také v zajištění přiměřených rozvojových možností obce, a to zejména v oblasti bydlení (nabídka volných parcel pro možnou novou bytovou výstavbu), občanského vybavení (především vybavení každodenní potřeby jako jsou obchody, služby, mateřská případně základní škola, sportovní hřiště) a v oblasti ekonomických aktivit zajišťujících určitou nabídku pracovních příležitostí přímo v místě (drobná řemeslná výroba, průmyslová výroba, zemědělská výroba). Primárním cílem zajištění rozvojových možností obce je stabilizace obyvatelstva obce, tedy zabránění úbytku obyvatel a zajištění podmínek pro jeho možný růst. To není dost dobře možné bez nabídky ploch / pozemků pro novou bytovou výstavbu. Z důvodu zajištění maximální možné budoucí využitelnosti výhradních ložisek na území obce Třebeň (a tedy z důvodu minimalizace negativních zásahů do celistvosti ploch výhradních ložisek) vymezuje ÚP pro další rozvoj zástavby plochy v rámci zastavěného území, tedy plochy proluk obklopené stávající zástavbou, kde je již nyní využití
-----	---	--

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		výhradních ložisek výrazně znesnadněno resp. zcela znemožněno (vyloučíme-li možnost úplné asanace stávající zástavby). Na území obce Třebeň se nachází pouze 5 disponibilních proluk v zastavěném území vhodných pro rozvoj zástavby: v Chocovicích (navržená pro rozvoj individuální rekreace), v Povodí (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby), v Horní Vsi (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby) a dvě ve Dvorku (navržené pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby). Těchto 5 disponibilních proluk je však plošně nedostačujících pro zajištění adekvátních rozvojových možností obce. Proto ÚP vymezuje další rozvojové plochy mimo zastavěné území, o plošném rozsahu přiměřeném stávající velikosti obce a odpovídajícím předpokládaným demografickým trendům a nárokům vyplývajícím z trendu postupného zvyšování kvality bydlení a kvality veřejné infrastruktury. Ve všech případech se však jedná o plochy přímo navazující na zastavěné území a dotvářející urbanistickou strukturu příslušných sídel / částí obce a tedy nezasahující do celistvosti ploch výhradních ložisek. Všechny zastavitelné plochy určené pro rozvoj zástavby (s výjimkou plochy výroby a skladování Z15 v Lesině), vymezené na plochách výhradních ložisek, včetně těch plošně nejrozsáhlejších (plocha Z01 v Horní Vsi a plocha Z11 v Třebeni) jsou ve shodném (nebo i větším) rozsahu vymezeny již v rámci platného Územního plánu obce Třebeň a byly tak dotčenými orgány státní správy hájícími veřejné zájmy již jednou odsouhlaseny. V rámci plochy Z01 v Horní Vsi je již dokonce vydáno pravomocné stavební povolení (2011) pro realizaci komunikací a zpevněných ploch a pravomocné stavební povolení pro realizaci trafostanic, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vodovodu a kanalizace (2012).
199	Respektovat chráněná ložisková území, avšak s ohledem na jejich rozsah nebude omezen rozvoj obce.	Evidovaná chráněná ložisková území jsou územním plánem respektována.
IV. Ochrana před povodněmi a vodních zdrojů		
200	Respektovat aktivní zónu záplavového území a stanovené Q100 řeky Ohře a potoka Plesná.	Aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 řeky Ohře jsou respektovány, v aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy. Do záplavového území toku Ohře zasahuje plocha P04, která není nově zastavitelnou plochu, nýbrž plochou přestavby uvnitř zastavěného území. Záplavové území do této plochy zasahuje pouze okrajově, pro umístění zástavby v této ploše jsou stanoveny specifické podmínky prostorového

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		uspořádání (v rámci kapitoly F územního plánu). Záplavové území potoka Plesná do řešeného území nezasahuje.
201	Respektovat údaje získané z lokálních záplav a Povodňového plánu Obce Třebeň (např. Nový Drahov – potok Sázek, Třebeň – bezejmenná vodoteč zaústěná do rybníka).	ÚP respektuje stanovená záplavová území a rovněž Povodňový plán obce. Požadavek na respektování podmínek vyplývajících ze schváleného povodňového plánu je stanoven v bodě (E37) ÚP. Z důvodu výskytu lokálních záplav při bleskových povodních v jižní části Třebeně jsou navrženy plochy veřejné zeleně (Z21, Z22, P12) pro zajištění retence stávajících ploch a zabránění zastavění terénní deprese s častým výskytem lokálních záplav.
202	Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů (včetně obecní studny v k.ú. Třebeň směrem k Novému Drahovu), v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých vodních zákonů, v platném znění.	Veškeré limity využití území jsou v rámci ÚP respektovány, včetně OP vodních zdrojů. V řešeném území se nachází ochranná pásma přírodního léčivého zdroje Františkovy Lázně II. stupně II.A a II.B. Ochranná pásma jsou vymezena v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordináční výkres</i> .
V. Ochrana ZPF		
203	Vyhodnotit předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na zemědělský půdní fond dle platné legislativy a za použití společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).	Vyhodnocení záboru ZPF je provedeno v kap. G.
204	Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany využívat pro nezemědělské využití pouze v případech, kdy záměr vyžadující odnětí zemědělské půdy ze ZPF nelze uskutečnit na půdách III., IV. nebo V. třídy ochrany, a toto řádně odůvodnit.	Při vymezování rozvojových ploch je sledováno hospodárné využívání území a přednostně jsou vymezeny plochy přestavby, tj. uvnitř zastavěného území. V případě vymezení ploch mimo zastavěné území (plochy zastavitelné) je zohledněna třída ochrany ZPF jako limit i významná hodnota území, přičemž na půdách I. a II. třídy ochrany jsou vymezovány plochy jen ve výjimečných a odůvodněných případech. V řešeném území se půdy I. a II. třídy ochrany nachází zejména podél toku Ohře.
205	Textové části odůvodnění dodrží osnovu v členění dle přílohy č. 3) vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v platném znění.	Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF bylo provedeno v souladu s aktuálně platnou metodikou MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (07/2011), která byla zpracována s ohledem na požadavky nového stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb.. Vyhláška č. 13/1994 Sb. je v některých ustanoveních s těmito požadavky v rozporu.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
206	Navrhnout a prověřit řešení závad, problémů a střetů identifikovaných v Doplnujících průzkumech a rozborech.	Závady, problémy a střety vymezené v Doplnujících průzkumech a rozborech byly v ÚP prověřeny a tam, kde to bylo s ohledem na měřítko ÚP možné, byly vytvořeny předpoklady pro jejich řešení.
I. URBANISTICKÉ ZÁVADY		
207	PU01 venkovské stavení – havarijní stav (brownfield)	Objekt v části obce Horní Ves se nachází uvnitř zastavěného území, je integrován do plochy smíšené obytné venkovské. V rámci vymezených stabilizovaných ploch jsou možné dostavby a přestavby bez nutnosti změny ÚP.
208	PU02 bývalý statek – havarijní stav (brownfields)	Plocha je územním plánem vymezena jako plocha P06, je určena k přestavbě (demolici) a integraci do krajinného prostředí, resp. do zemědělské půdy, která vymezenou plochu obklopuje.
209	PU03 nedokončený objekt (brownfield)	Objekt je součástí vymezené plochy přestavby P03, která je určena k dotvoření veřejného prostranství v centru části obce Dvůrek a doplnění zástavby po jižní hraně komunikace. Navržený způsob využití v ploše P03 zohledňuje charakter navazující zástavby, plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná – venkovská.
210	PU04 oplocená zpevněná plocha bez využití (brownfield)	Plocha se nachází mimo zastavěné území, územním plánem je integrována do plochy přírodní, kde tvoří součást ÚSES – LK 1/2 Lesinka.
211	PU05 výrobní zařízení areálu Tekaz s.r.o. Prefa Tršnice - negativní dominanta	Areál průmyslové výroby Tekaz s.r.o. Prefa Tršnice je vymezen jako civilizační hodnota území, plocha je územním plánem respektována včetně stávajících objektů a dominanty. ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení maximální výškové hladiny zástavby. Pro přestavby a dostavby v rámci uvedené plochy výroby je stanovena max. výška 2NP, resp. 10 m, která umožňuje výstavbu průmyslových objektů, ale zajišťuje ochranu krajinného rázu před případným umístěním výškových staveb.
212	PU06 výrobní zařízení areálu Trelleborg Transport system Lesina – negativní dominanta	Areál průmyslové výroby Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o. je vymezen jako civilizační hodnota území, plocha je územním plánem respektována včetně stávajících objektů a dominanty. ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení maximální výškové hladiny zástavby. Pro přestavby a dostavby v rámci uvedené plochy výroby je stanovena max. výška 3NP, resp. 15 m, která umožňuje výstavbu průmyslových objektů, ale zajišťuje ochranu krajinného rázu před případným umístěním výškových staveb.
213	PU07 haly areálu zemědělské výroby Mavex Cheb, spol. s r.o. – negativní dominanta	Areál zemědělské výroby Mavex Cheb je vymezen jako civilizační hodnota území, plocha je územním

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		plánem respektována včetně stávajících objektů a dominanty. ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení maximální výškové hladiny zástavby. Pro přestavby a dostavby v rámci uvedené plochy výroby je stanovena max. výška 2NP, resp. 10 m, která umožňuje výstavbu zemědělských objektů, ale zajišťuje ochranu krajinného rázu před případným umísťováním výškových staveb.
214	PU08 nevyhovující stav bývalého hřbitova (zbytky hrobů, špatná kvalita zeleně)	Plocha bývalého hřbitova je územním plánem vymezena jako plocha Z18 a je v souladu s DPS „Úprava bývalého hřbitova v Třebeni“ (06/2011) navržena k obnově zeleně a zřízení plochy pro rekreaci obyvatel obce (plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň).
215	PU09 nízký podíl ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství	ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v celém řešeném území. Stávající plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované a jsou doplněny nově navrhovanými plochami veřejných prostranství a veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy změn) k dotvoření systému a zlepšení propustnosti území. Menší plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou integrovány do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami využití stanovenými v kapitole F územního plánu. Umísťování nezbytných veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně je tedy možné v kterékoliv ploše bez nutnosti změny ÚP.
II. DOPRAVNÍ ZÁVADY		
216	PD01 nesoulad trasování přeložky silnice I/21 v platném ÚP obce Třebeň a v platných ZÚR KK	Koridor pro umístění přeložky silnice I/21 a pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh byl dle aktuální dokumentace (DÚR, 03/2010) a na základě dohody s ŘSD ČR přasněn v ÚP Třebeň na šířku 100 m.
217	PD02 vysoká intenzita nákladní dopravy na silnici III/21217	Pro převedení tranzitní nákladní dopravy by bylo nutné řešení dopravní koncepce v rámci širšího území. Stanovení konkrétních regulačních opatření na jednotlivých komunikacích je mimo měřítko ÚP.
218	PD03 havarijný stav (povrchu) silnice III/21229	Úprava povrchů komunikací je mimo měřítko ÚP.
219	PD04 absence komunikace pro pěší podél průjezdního úseku silnice III. třídy	Komunikace je v ÚP vymezena jako plocha dopravní infrastruktury silniční. Samostatná plocha veřejného prostranství (PV) pro realizaci pěší komunikace není vymezena, šířka vymezené plochy a podmínky využití plochy (kapitola F územního plánu) umožňují realizaci paralelní pěší komunikace podél silnice III/21217 bez nutnosti změny ÚP.
220	PD05 nepřehledná a prostorově nevhodně	Pro stanovení konkrétních prostorových nároků na

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	řešená křižovatka silnic III/21217 a III/21231	přestavbu křižovatky je nutná podrobnější dokumentace. V souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole F územního plánu je úprava nicméně možná v rámci vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) i navazujících ploch, jako nezbytná plocha dopravní infrastruktury, pro realizaci přestavby tedy není nutná změna ÚP.
221	PD06 nechráněný železniční přejezd bez světelného signalizačního zařízení na silnici III/21231	Zajištění ochrany železničního přejezdu je mimo měřítko ÚP.
222	PD07 nechráněný železniční přejezd se světelným signalizačním zařízením na silnici III/21217	Zajištění ochrany železničního přejezdu je mimo měřítko ÚP.
223	PD08 úzký průjezdní profil mostu přes Ohři na silnici III/21229	Pro stanovení konkrétních prostorových nároků na přestavbu mostu je nutná podrobnější dokumentace a koordinace se sousední obcí (Cheb), v jejímž správním území se tato komunikace zčásti nachází. V souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole F územního plánu je úprava nicméně možná v rámci vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) i navazujících ploch, jako nezbytná plocha dopravní infrastruktury, pro realizaci přestavby tedy není nutná změna ÚP.
224	PD09 neprostupnost krajiny (zemědělských pozemků)	Pro zlepšení přístupnosti krajiny a zemědělských pozemků ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství, s využitím schváleného Plánu společných zařízení – KPÚ Chocovice, který navrhuje nové polní cesty. Případné další nezbytné účelové komunikace pro zajištění přístupu do krajiny je možné realizovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F územního plánu.
III. ZÁVADY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
225	PT01 špatný stav vodovodní sítě	Údržba a modernizace bude provedena ve stávajících trasách.
226	PT02 některé části obce nejsou napojeny na veřejný vodovod	ÚP nevyklučuje možnost rozšíření vodovodu, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech je nutno rozšíření vodovodu podložit technicko – ekonomickou studií. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje s dalším rozšiřováním vodovodní sítě nepočítá.
227	PT03 některé části obce nejsou napojeny na plyn	ÚP nevyklučuje možnost rozšíření plynofikace, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech a současný vývoj cen je nutno rozšíření plynofikace podložit technicko – ekonomickou studií.
228	PT04 některé části obce nejsou napojeny na	S ohledem na počet obyvatel a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	kanalizační síť	nepředpokládá územní plán budování dalších ČOV. ČOV Nový Drahov lze posílit na stávající ploše. V Horní Vsi není nutno budovat vlastní ČOV, lze řešit napojením na tlakovou kanalizaci komplexu Aleje. Průmyslové ČOV jsou v ÚP zohledněny.
IV. HYGIENICKÉ ZÁVADY		
229	PH01 skládka Chocovice	Prostor skládky je navržen na využití plochy přírodní (NP), která zohledňuje vydané ÚR a je součástí ÚSES (LC 02). Evidované staré zátěže území jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> .
230	PH02 plocha pro odstavení zemědělských strojů, pro skladování kovového šrotu a pneumatik-pravděpodobná kontaminace.	Plocha je navržena k přestavbě (demolici) a navrácení do krajinného prostředí – je vymezena jako plocha P07 – plocha přírodní. Plocha je integrována do vymezeného ÚSES – LK 1/2 Lesinka.
231	PH03 SEZ - skládka dle ČGS	Evidované staré zátěže území jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> . ÚP nenavrhuje konkrétní opatření pro eliminaci ekologické zátěže, plocha je v ÚP integrována do plochy zemědělské, zčásti je ve střetu s vymezeným koridorem pro vedení ZVN.
232	PH04 SEZ Chocovice – vysoké ekologické riziko	Plocha je součástí areálu skládky v Chocovicích, územním plánem je navržena k rekultivaci a navrácení do krajinného prostředí jako plocha přírodní (NP) – je součástí vymezeného ÚSES – LC2 Chocovice. Evidované staré zátěže území jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> .
233	PH05 SEZ – skládka dle ČGS	Plocha je součástí areálu skládky v Chocovicích, územním plánem je navržena k rekultivaci a navrácení do krajinného prostředí jako plocha přírodní (NP) – je součástí vymezeného ÚSES – LC2 Chocovice. Evidované staré zátěže území jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> .
234	PH06 SEZ – skládka dle ČGS	Evidované staré zátěže území jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační výkres</i> . ÚP nenavrhuje konkrétní opatření pro eliminaci ekologické zátěže, plocha je v ÚP integrována do plochy přírodní.
235	PH07 SEZ – Za nádražím, Švédský vrch – střední ekologické riziko	Evidované staré zátěže území jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – <i>Koordinační</i>

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		výkres. ÚP nenavrhuje konkrétní opatření pro eliminaci ekologické zátěže, plocha je v ÚP integrována do plochy zemědělské.
236	PH08 využití tuhých paliv pro vytápění	ÚP stanovuje koncepci zásobování energiemi na principu dvoucestného zásobování s prioritním využitím elektrické energie a alternativních a obnovitelných zdrojů. Současné používání tuhých paliv nelze územním plánem zakázat.
237	PH09 kanalizace nepokrývá celé území obce	ÚP navrhuje odkanalizování území v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Karlovarského kraje, který nedoporučuje založení veřejné kanalizace v sídlech dosud nevybavených veřejnou kanalizací s výjimkou sídla Horní Ves, kde jsou realizací developerského záměru obytného parku Aleje vytvořeny podmínky pro možné napojení na veřejnou kanalizaci města Františkovy Lázně.
238	PH10 hluk z automobilové dopravy na silnici I/21	Ochranu proti hluku z dopravy na silnici I/21 lze řešit konkrétními technickými opatřeními v rámci realizace přeložky a zkapacitnění silnice I/21 (v ÚP vymezena jako koridor X02) a rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh (v ÚP vymezeno jako koridor X01).
239	PH11 hluk a emise z nákladní dopravy na silnici III/21217	Ochrana před negativními dopady na silnici III/21217 bude řešena v rámci podrobnějšího stupně dokumentaci, při řešení zástavby v rozvojových plochách vymezených v její blízkosti. Případné snížení dopravní intenzity na silnici III/21217 lze řešit lokálními regulačními opatřeními, jejichž konkrétní návrh je mimo měřítko ÚP.
V. KRAJINNÉ ZÁVADY		
240	PK01 zastavěné území v aktivní zóně záplavového území a záplavovém území Ohře Q100, Q20, Q5	Zastavěné území je ÚP ponecháno, protipovodňovou ochranu musí zajistit vlastníci pozemků.
241	PK02 zastavěné území v aktivní zóně záplavového území a záplavovém území Ohře Q100, Q20, Q5	Zastavěné území je ÚP ponecháno, protipovodňovou ochranu musí zajistit vlastníci pozemků.
242	PK03 zastavěné území v záplavovém území Ohře Q100	Zastavěné území je ÚP ponecháno, protipovodňovou ochranu musí zajistit vlastníci pozemků.
243	PK04 poddolované území Doubí – Tršnice - systém	Poddolované území je ÚP respektováno.
244	PK05 poddolované území Doubí – Třebeň – systém	Poddolované území je ÚP respektováno.
245	PK06 poddolované území Třebeň – systém	Poddolované území je ÚP respektováno.
246	PK07 poddolované území Povodí – bodové	Poddolované území je ÚP respektováno.
247	PK08 poddolované území Dvorek	Poddolované území je ÚP respektováno.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
248	PK09 poddolované území Nový Drahov – Hájek	Poddolované území je ÚP respektováno.
249	PK10 navržený LBK 5 Stodolský potok 1 nenavazuje na NRBC 2005 Soos	Návaznost skladebných částí ÚSES je ÚP dořešena.
250	PK11 navržený LBK 6 Stodolský potok 2 nenavazuje na NRBC 2005 Soos	Návaznost skladebných částí ÚSES je ÚP dořešena.
251	PK12 navržený LBK 6 Stodolský potok 2 nenavazuje na RBK 989 Soos – K40	Návaznost skladebných částí ÚSES je ÚP dořešena.
VI. STŘETÝ ZÁMĚRŮ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ČI PLOCH PŘESTAVBOVÝCH S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		
252	S01 bydlení RD x půdy I. a II. třídy ochrany ZPF	Plocha je vymezena v souladu se zpracovanou ÚS a již vydaným ÚR a SP jako plocha pro bydlení venkovské s označením Z01. Řešení uvedeného střetu bylo předmětem posouzení v rámci zpracované ÚS a DÚR.
253	S02 bydlení RD x půdy I. a II. třídy ochrany ZPF	V dotčeném území je vymezena plocha územní rezervy R05 (bydlení venkovské), její možné využití a vymezení jako zastavitelné plochy bude prověřeno změnou ÚP.
254	S03 zahradnictví x půdy I. a II. třídy ochrany ZPF	Plocha zahradnictví z ÚPO Třebeň byla v novém ÚP vypuštěna z důvodu neprokázání její potřeby.
255	S04 sport (vodní turistika) x půdy I. a II. třídy ochrany ZPF	Plocha pro sport je z ÚPO Třebeň převzata zčásti, je vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru. Její poloha je determinována lokalizací stávajícího zařízení pro vodáckou turistiku a nezbytnou vazbou na vodní tok Ohře. Pro její další rozvoj byla navržena rezerva R9.
256	S05 bydlení RD X VTL plynovod, OP a BP plynovodu	Plocha bydlení je vymezena jako plocha Z02, uspořádání zástavby v ploše a případná zástavba v OP a BP plynovodu bude podléhat požadavkům příslušných právních předpisů.
257	S06 ochranná zeleň X VTL plynovod, OP a BP plynovodu	Plocha ochranné zeleně z ÚPO Třebeň byla v novém ÚP vypuštěna z důvodu neprokázání její potřeby.
258	S07 bydlení RD x OP el. vedení VN	Plocha bydlení je z ÚPO Třebeň převzata a je v ÚP vymezena jako plocha Z03. Uspořádání zástavby v ploše bude podléhat požadavkům příslušných právních předpisů.
259	S08 občanské vybavení x OP el. vedení VN	Plocha byla oproti rozsahu dle ÚPO Třebeň v novém ÚP redukována na hranici OP el. vedení, ke střetu tedy nedochází. Plocha je v ÚP vymezena pro zemědělskou výrobu s využitím pro hipoturistický /agrotechnický areál a je označena Z05.
260	S09 občanské vybavení x OP el. vedení VN	Plocha občanského vybavení z ÚPO Třebeň byla v novém ÚP vypuštěna z důvodu neprokázání její potřeby.
261	S10 ochranná zeleň x OP el. vedení VN	Plocha ochranné zeleně z ÚPO Třebeň byla

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		v novém ÚP vypuštěna z důvodu neprokázání její potřeby.
262	S11 trafostanice + el. vedení VN x RBK 989 Soos – K40	Záměr na výstavbu trafostanice a el. vedení nebyl v ÚP vymezen.
263	S12 zahradnictví x RBK 989 Soos – K40	Plocha zahradnictví z ÚPO Třebeň byla v novém ÚP vypuštěna z důvodu neprokázání její potřeby.
264	S13 průmyslová výroba x archeologické naleziště	Plocha pro rozvoj průmyslové výroby dle ÚPO Třebeň byla vymezena v novém ÚP západně od stávajícího areálu, tato poloha je vhodnější z urbanistického i ekonomického hlediska. K uvedenému střetu tedy nedochází.
265	S14 areál pro vodní turistiku x VKP 172 Ohře - Tršnice	Plocha pro sport je z ÚPO Třebeň převzata zčásti, je vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru. Její poloha je determinována lokalizací stávajícího zařízení pro vodáckou turistiku a nezbytnou vazbou na vodní tok Ohře.
266	S15 plocha pro odpadové hospodářství s následnou rekultivací x VKP 172 Ohře - Tršnice	Plocha je částečně (podél stávající komunikace) vymezena jako plocha odpadového hospodářství TOx pro potřeby další deponie. Zbývající území je navrženo k rekultivaci jako plocha přírodní K63 a je zahrnuto do ÚSES (LC2 Chocovice).
267	S16 rekultivace a ochranná zeleň	Plocha bývalé skládky je navržena k rekultivaci jako plocha přírodní K63 a je zahrnuta do ÚSES (LC2 Chocovice).
268	S17 el. vedení VN x VKP 176 Ohře – Vokov, EVL Ramena Ohře, NRBK Amerika – Svatošské skály	Záměr el. vedení ZVN je vymezen v souladu s platnými ZÚR KK. Přesné umístění uvnitř vymezeného koridoru bude stanoveno na základě podrobnější dokumentace. Při jejím zpracování bude zohledněna minimalizace možného negativního vlivu na území, která jsou předmětem ochrany přírody a krajiny.
j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE		
269	Přehodnotit níže uvedené zastavitelné plochy navržené v ÚPO dle současných potřeb a vývoje obce, záměry obce schválené usnesením ZU č.2/2012 ze dne 16.4.2012	Zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Třebeň a jeho změnách byly prověřeny s ohledem na jejich aktuálnost, potřebnost a předpokládaný vývoj obce, na základě výsledku tohoto prověření byla část ploch převzata do nového ÚP.
ČÁST OBCE TŘEBEŇ		
270	T1 – plocha pro výstavbu BV – prověřit rozsah, případně rozšířit směrem na Nový Drahov do T2	Plocha pro výstavbu BV byla vymezena jako plocha územní rezervy R05. Pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly preferovány jiné vhodnější polohy uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti na jeho hranici, za účelem hospodárného využívání a ochrany krajiny.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		Možné využití plochy územní rezervy bude prověřeno pro využití zastavitelných ploch pro bydlení.
271	T2 - plocha pro rozšíř. zahradnictví – <i>prověřit a omezit plochu pouze na realizované zahradnictví</i>	Plocha pro rozšíření zahradnictví nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti, pro účely možného budoucího rozšíření zahradnictví je vymezena plocha územní rezervy R06 v bezprostřední návaznosti na stávající areál zahradnictví.
272	T3 – ochranná zeleň s rybníkem – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Záměr byl převzat z ÚPO Třebeň v rozsahu plochy zeleně i rybníka. ÚP vymezuje plochu veřejné zeleně Z17 a plochu vodní a vodohospodářskou K01. Plochy dotváří souvislou plochu veřejného parku pro rekreaci obyvatel na jižní hraně části obce Třebeň a jsou součástí ÚSES (LC 5).
273	T4 – ochranná zeleň (dálnice) – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
273	T5 – ochranná zeleň (arboretum) – <i>prověřit, realizace již neaktuální</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
274	T6 – ochranná zeleň (Dvorek) – <i>prověřit, nejlépe zachovat, případně upravit</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
ČÁST OBCE HORNÍ VES		
275	H1 – plocha pro výstavbu BV západ – <i>prověřit, již zrealizováno</i>	Plocha byla v ÚP vymezena jako plocha Z01 – pro bydlení venkovské, v souladu se zpracovanou ÚS a již vydanými správními rozhodnutími (ÚR, SP).
276	H2 – ochranná zeleň – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Plocha byla z ÚPO Třebeň převzata zčásti a vymezena pouze v rozsahu podél Doubského potoka jako plocha přírodní K36. Vymezená plocha je součástí ÚSES (LC4).
277	H3 – plocha pro výstavbu BV – <i>prověřit, nejlépe zachovat a rozšířit</i>	Plocha byla v ÚP vymezena v rozsahu dle ÚPO Třebeň, její rozsah je limitován zejména prvky ÚSES (LK 3/2 Doubský potok).
278	H4 – plocha pro přeložku I/21 – <i>prověřit, upřesnit podle posledního projektu</i>	Plocha pro přeložku silnice I/21 byla vymezena jako koridor X02 a navazující plocha pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh byla vymezena jako koridor X01. Trasa navrhované komunikace je vymezena dle DÚR (03/2010).
ČÁST OBCE DOUBÍ		
279	D1 – ochranná zeleň (dálnice) – <i>prověřit, nejlépe zachovat, popřípadě upravit</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
280	D2 – plocha pro rozvoj průmyslu – <i>prověřit, případně vypustit</i>	Plocha pro rozvoj průmyslu nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
281	D3 – sezónní vodácké tábořiště – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit</i>	Plocha byla z ÚPO Třebeň převzata v redukováném rozsahu jako stabilizovaná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru v místě stávajícího vodáckého tábořiště a v přímé návaznosti na tok

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		Ohře. Na tuto plochu navazuje plocha územní rezervy R09, pro možné budoucí rozšíření areálu.
ČÁST OBCE POVODÍ		
282	P1 – ochranná zeleň s rybníkem – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit</i>	Plocha byla z ÚPO Třebeň převzata v redukováném rozsahu. Podél vodního toku Sázek je vymezena stabilizovaná plocha přírodní (NP) s navazující návrhovými plochami přírodními K07 a K08. Záměr na realizaci rybníka je vymezen jako plocha vodní a vodohospodářská K04.
283	P2 – ochranná zeleň – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti. Plocha je součástí souvislých pozemků zemědělské půdy s intenzivním obhospodařováním.
ČÁST OBCE LESINA		
284	L1 – plocha pro rozšíření VPZ – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit dle aktuálních potřeb</i>	Plocha pro rozvoj výroby dle ÚPO Třebeň byla vymezena v novém ÚP západně od stávajícího areálu, tato poloha je vhodnější z urbanistického i ekonomického hlediska a je v souladu s rozvojovými záměry společnosti Trelleborg.
285	L2 – ochranná zeleň s rybníkem – <i>prověřit, nejlépe zachovat, již připravený projekt</i>	Záměr v rozsahu rybníka je z ÚPO Třebeň převzat a je vymezen jako plocha vodní a vodohospodářská K05. Navazující plocha pro ochrannou zeleň není v ÚP vymezena, je integrována do stabilizované plochy přírodní, kde je součástí ÚSES (LC 989_3).
ČÁST OBCE DVOREK		
286	V1 – plocha pro výstavbu SV – <i>prověřit, zvážit rozšíření směrem do centra sídla</i>	Plocha pro bydlení nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu ochrany volné krajiny před nežádoucí expanzí. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny přednostně plochy přestavby – plochy uvnitř zastavěného území, které jsou z hlediska využívání území hospodárnější.
287	V2 – ochranná zeleň – <i>prověřit, upravit v souladu s T6</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
ČÁST OBCE NOVÝ DRAHOV		
288	R1 ochranná zeleň východ – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Plocha ochranné zeleně nebyla z ÚPO Třebeň převzata z důvodu nepotřebnosti.
ČÁST OBCE CHOCOVICE		
289	C1 – plocha pro kompletní nakl. s odpady – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit dle KPÚ Chocovice</i>	Plocha je částečně (podél stávající komunikace) vymezena jako stabilizovaná plocha odpadového hospodářství TOx pro potřeby další deponie. Zbývající území je navrženo k rekultivaci jako plocha přírodní K63 a je zahrnuto do ÚSES (LC2 Chocovice).
290	C2 – ochranná zeleň – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit dle KPÚ Chocovice</i>	Plocha bývalé skládky je navržena k rekultivaci jako plocha přírodní K63 a je zahrnuta do ÚSES (LC2

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		Chocovice).
VPS		
291	VPS 1 – přeložka silnice I/21 k.ú. H. Ves – <i>prověřit, dle posledního projektu</i>	Záměr na přeložku silnice I/21 je územním plánem respektován, trasa přeložky je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury X02.
292	VPS 2 – nová trafostanice a prim. přípojka H. Ves – <i>prověřit, upřesnit, již zrealizováno</i>	Již realizováno.
293	VPS 3 – nová trafostanice a prim. příp. H.Ves – <i>prověřit, nejlépe vypustit</i>	Již realizováno.
294	VPS 4 – přeložka silnice 21217/III. H. Ves – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Trasa silnice III/21217 byla ponechána ve stávající podobě bez návrhu na její úpravu, potřeba změny její polohy nebyla s ohledem na stávající intenzitu a dopravní zátěž prokázána.
295	VPS 5 – ČOV a kanalizace H. Ves – <i>prověřit, zvážit možnost napojení na přečerpávací stanici</i>	ÚP nenavrhuje samostatnou ČOV pro místní část H. Ves, kde jsou vytvořeny podmínky pro napojení sídla na kanalizaci města Františkovy Lázně.
296	VPS 6 – nová místní cesta z H. Vsi do Stodoly – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Stávající účelová komunikace propojující části obce Horní Ves a Stodola je respektována a vymezena jako plocha veřejného prostranství (PV). Případné zpevnění komunikace je možné bez změny ÚP.
297	VPS 7 – rozšíření hřiště a přístup. komunikace – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Plocha stávajícího hřiště v části obce Třebeň je vymezena jako stabilizovaná – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a plocha pro navazující zázemí je územním plánem vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Z23. Přístupová komunikace pro pěši je vymezena podél severní hrany stávající komunikace (silnice III/21217) jako plocha Z08 a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
298	VPS 8 – nová trafostanice a přípojka – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Není nutno vymezovat jako VPS – řešit v územním řízení.
299	VPS 9 – úprava křižovatky a 2127/III Třebeň – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Trasa silnice III/21217 a rozsah křižovatky byly ponechány ve stávající podobě bez návrhu na jejich úpravu, potřeba změny šířkového uspořádání nebyla s ohledem na stávající intenzitu a dopravní zátěž prokázána. Případné nezbytné rozšíření je možné v rámci přilehlé plochy veřejné zeleně i bez změny ÚP.
300	VPS 10 – nová cesta ke studni – <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Cesta ke studni byla vymezena jako plocha veřejného prostranství Z20 v souladu s ÚPO Třebeň a byla zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
301	VPS 11 – rozšíření ČOV a kanalizace Třebeň - <i>prověřit, nejlépe zachovat</i>	Není nutno vymezovat jako VPS – řešit v územním řízení.
302	VPS 12 – nová trafostanice a přípojka v Povodí	Již realizováno.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
– prověřit, již zrealizováno		
303	VPS 13 – nová vodovodní přípojka k hydroglobusu Lesinka – <i>prověřit, zvážit aktuálnost</i>	Není nutno vymezovat jako VPS – řešit věcným břemenem.
304	VPS 14 – nový plynovod Třebeň – Lesina – <i>prověřit, zvážit aktuálnost</i>	ÚP nevylučuje možnost rozšíření plynofikace, s ohledem na počet obyvatel v menších místních částech a současný vývoj cen je nutno rozšíření plynofikace podložit technicko – ekonomickou studií.
305	VPS 15 - rybník v Lesině – <i>prověřit, nejlépe zachovat, již existuje projekt</i>	Návrh rybníka v Lesině je územním plánem respektován, záměr je vymezen jako plocha vodní a vodohospodářská K05.
306	VPS 16 – rekultivace skládky a recyklace odpadů – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit dle KPÚ Chocovice</i>	Prostor skládky je navržen na využití plochy přírodní (NP), která zohledňuje vydané ÚR, a je součástí ÚSES (LC 02).
307	VPS 17 – přístupové komunikace ke kapliče Vokov – <i>prověřit, zvážit aktuálnost</i>	Přístup ke kapliče je zajištěn prostřednictvím nově realizované pěší komunikace, která je v ÚP vymezena jako plocha veřejného prostranství (PV).
308	VPS 18 – rozšíření ČOV a kanalizace v N. Drahově – <i>prověřit, nejlépe zachovat, upravit</i>	Rozšíření ČOV lze realizovat na stávající ploše.
309	VPS 19 – trasa cyklostezky Stodola – Hájek – <i>prověřit, nejlépe zachovat, zvážit aktuálnost</i>	Ve vymezeném úseku (Nový Drahov – Žirovice) je územním plánem navržena cyklotrasa k propojení stávajících cyklotras č. 2133 a 2134.
310	VPS 20 – komunikace a inženýrské sítě pro bydlení venkovské – <i>ponechat, upravit, část realizována</i>	ÚP nevymezuje VPS pro umístění inženýrských sítí technické infrastruktury, neboť byla ve větší míře realizována a navrhované trasy postačí řešit prostřednictvím věcného břemene.
311	VPS 21 – trasa cyklostezky podél Ohře – <i>prověřit, upravit, realizováno</i>	Trasa cyklostezky podél Ohře již byla realizována, v ÚP byla respektována a vymezena jako plocha veřejných prostranství (PV).
312	VPS 22 – úprava silnic III. třídy na normové parametry – <i>prověřit</i>	Silnice III. třídy jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), v šířce zahrnující vlastní těleso komunikace a přilehlý pás s ochrannou zelení / příkopem. Rozsah takto vymezených ploch tedy umožní případnou nezbytnou úpravu šířkových parametrů komunikací i bez potřeby změny územního plánu.
313	VPS 23 – změna ÚPO č. 7, rybník a veřejná zeleň – <i>prověřit, nejlépe zachovat, případně rozšířit</i>	Plocha veřejné zeleně včetně navrhovaného rybníka je respektována, ÚP vymezuje plochu veřejné zeleně v rozsahu až ke stávající vodní ploše jako plochu Z17, navrhovanou vodní plochu jako plochu K01. Navrhovaná plocha veřejné zeleně je vymezena jako součást LC a je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření.
314	Provéřít a navrhnout nové zastavitelné plochy s ohledem na možnosti dopravního napojení.	Nové zastavitelné plochy byly v ÚP vymezeny s ohledem na jejich optimální dopravní dostupnost.
315	Provéřít aktuální stav ploch k přestavbě a navrhnout optimální funkční využití.	Jako plochy k přestavbě byly vymezeny všechny nevyužívané či nevhodně využívané plochy ve správním území obce, ÚP pro plochy přestavby

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
		navrhuje nový vhodnější způsob využití.
316	Prověřit s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce rozvržení a naplnění stávajících funkcí, které doplní zejména o vhodné a chybějící funkční plochy.	Při zpracování koncepce ÚP byla prověřena lokalizace a dostupnost jednotlivých funkcí v území a vyhodnocena potřeba jejich doplnění.
k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ		
317	Prověřit a zvážit vymezení ploch, především v návaznosti na jejich rozsah nebo hodnoty, a to včetně souladu s požadavky, které vyplynou z projednávání.	ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.		
318	Tyto plochy primárně nenavrhovat, pokud tyto požadavky nevyplynou z projednávání.	ÚP nevymezuje plochy či koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách využití stanoveny regulačním plánem.
m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST.		
319	ÚP nebude požadovat zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, pokud tyto požadavky nevyplynou z projednání.	Z projednání návrhu Zadání ÚP Třebeň nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a byl vyloučen vliv na lokality Natura 2000.
320	ÚP nebude navrhovat řešení, které by vyvolalo posouzení významného vlivu na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, pokud tyto požadavky nevyplynou z projednání.	ÚP nevymezuje žádný záměr s potenciálním vlivem na lokality soustavy Natura 2000.
321	Do řešeného území zasahují 2 lokality soustavy NATURA 2000, tj. evropsky významná lokalita či ptačí oblast – konkrétně Soos a Ramena Ohře.	ÚP vymezené lokality respektuje. Jejich ochrana se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
322	V územním plánu se předpokládá především dostavba zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území a dostupnou technickou i dopravní infrastrukturu. Uvedené lokality prioritně chránit a v návrhu samotného řešení nebudou nijak negativně dotčeny jakoukoliv navrhovanou plochou. Jedná se konkrétně o části k.ú. Dvorek, Nový Drahov, Povodí a k.ú. Chocovice, Doubí u Třebeně, Vokov u Třebeně, ve kterých převládají samostatná subtilní sídla a jednotlivé stavby, jejichž rozvoj nebude zásadně rozvíjen a ani nijak doplňován o další využití ovlivňující životní prostředí.	ÚP vymezuje plochy změn přednostně uvnitř zastavěného území s využitím proluk a brownfields. Vymezené záměry zohledňují urbanistickou strukturu a chrání stávající hodnoty území. ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy takové podmínky využití, které znemožní umístění záměrů s případným negativním vlivem na životní prostředí.
n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT		

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
323	ÚP nebude primárně navrhovat zpracování ve variantách a bude upřednostňovat zpracování bez etapy konceptu, pokud tento požadavek nevyplyne z projednávání.	Návrh ÚP byl zpracován jako invariantní. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nebyla zpracována etapa Konceptu ÚP.
o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ		
324	Dokumentaci zpracovat v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	Územní plán byl zpracován v souladu se všemi platnými právními předpisy. Rozsah a členění textové a grafické části ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
325	Digitální podoba musí splňovat podmínky aktuální metodiky MINIS.	Územní plán byl zpracován plně v souladu s aktuální verzí metodiky MINIS, používané na území Karlovarského kraje.
326	Dokumentaci odevzdat v digitální podobě na CD, nebo na DVD, včetně dokumentace SEA a NATURA 2000.	ÚP byl předán v tištěné i digitální podobě. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP zpracováno.
327	Obsah digitální podoby: kompletní dokumentaci ve formátu „pdf“, a to ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), • textové části dokumentací ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší), • grafické části dokumentací v rastrovém formátu EPS (rozlišení 300 DPI, minimální barevná hloubka 256 barev), • grafické části dokumentací ve vektorovém formátu: a) datové vrstvy požadované metodiku MINIS, dle jí definovaných pravidel, b) ostatní datové vrstvy – doporučujeme typ ShapeFile, kde atributová data budou součástí ShapeFile, c) projektové soubory grafických příloh (*.mxd, *.apr, apod.), d) metadatové informace o vrstvách v ISO 19115, e) strukturu dle aktuální metodiky MINIS.	ÚP byl předán ve stanoveném formátu a struktuře, dle požadavků Zadání ÚP.
328	Počty tištěného vydání: • Návrh územního plánu pro společné jednání – 3x	ÚP byl předán ve stanoveném počtu paré, dle požadavků Zadání ÚP.

číslo	požadavek zadání	vyhodnocení splnění
	• Upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání – 3x • Upravený návrh územního plánu k vydání – 4x	
329	Obsah výroku: Textová část územního plánu bude přiměřeně vypracována dle přílohy č. 7 odst. I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude obsahovat zejména vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, koncepci veřejné infrastruktury, stanovení podmínek využití ploch a vymezení veřejně prospěšných staveb; dále pak údaje o obsahu textové a grafické části (údaje o počtu listů a o počtu výkresů).	Textová část ÚP je zpracována plně v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
330	Grafická část: • Výkres základního členění území 1:5 000 • Hlavní výkres 1:5 000 • Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000 • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000	Grafická část ÚP respektuje požadovaný rozsah i měřítko výkresů. Pro lepší čitelnost a přehlednost je Výkres koncepce veřejné infrastruktury rozdělen na Výkres koncepce dopravní infrastruktury a Výkres koncepce technické infrastruktury. Nad rámec stanoveného rozsahu je doplněn výkres č. I.2.b - Výkres prostorového uspořádání území.
331	Obsah odůvodnění: Textová část odůvodnění územního plánu bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 odst. II. Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.	Textová část Odůvodnění ÚP je zpracována plně v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
332	Grafická část: • Koordinační výkres v měřítku 1:5 000 • Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000 • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000	Grafická část Odůvodnění ÚP respektuje požadovaný rozsah i měřítko výkresů.
333	Všechny výkresy kromě výkresu širších vztahů zpracovat nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.	ÚP požadavek respektuje, grafická část je zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

B.2. Vyhodnocení souladu s platnou ÚPD

Pro obec Třebeň existuje v současné době² tato platná územně plánovací dokumentace:

SEZNAM ÚPO A JEHO PLATNÝCH ZMĚN	
Platná ÚPO/Změna ÚPO	stav pořízení / datum vydání - schválení
ÚPO Třebeň	14.2.2006
Změna č. 1 ÚPO	pořizování změny zastaveno
Změna č. 2 ÚPO	11.12.2009
Změna č. 3 ÚPO	11.12.2009
Změna č. 7 ÚPO	23.6.2010
Změna č. 8 ÚPO	pořizování změny zastaveno
Změna č. 9 ÚPO	pořizování změny zastaveno
Změna č. 10 ÚPO	pořizování změny zastaveno
Změna č. 13 ÚPO	6.8.2012
Změna č. 15 ÚPO	pořizování změny zastaveno

V rámci zpracování Územního plánu Třebeň byly veškeré rozvojové plochy, vymezené platnou ÚPD, prověřeny a posouzeny s ohledem na stávající a předpokládaný vývoj území, jeho potřeby, platné právní předpisy a závazné podklady, zejména PÚR a ZÚR Karlovarského kraje. Výsledek tohoto posouzení je obsažen v následující tabulce:

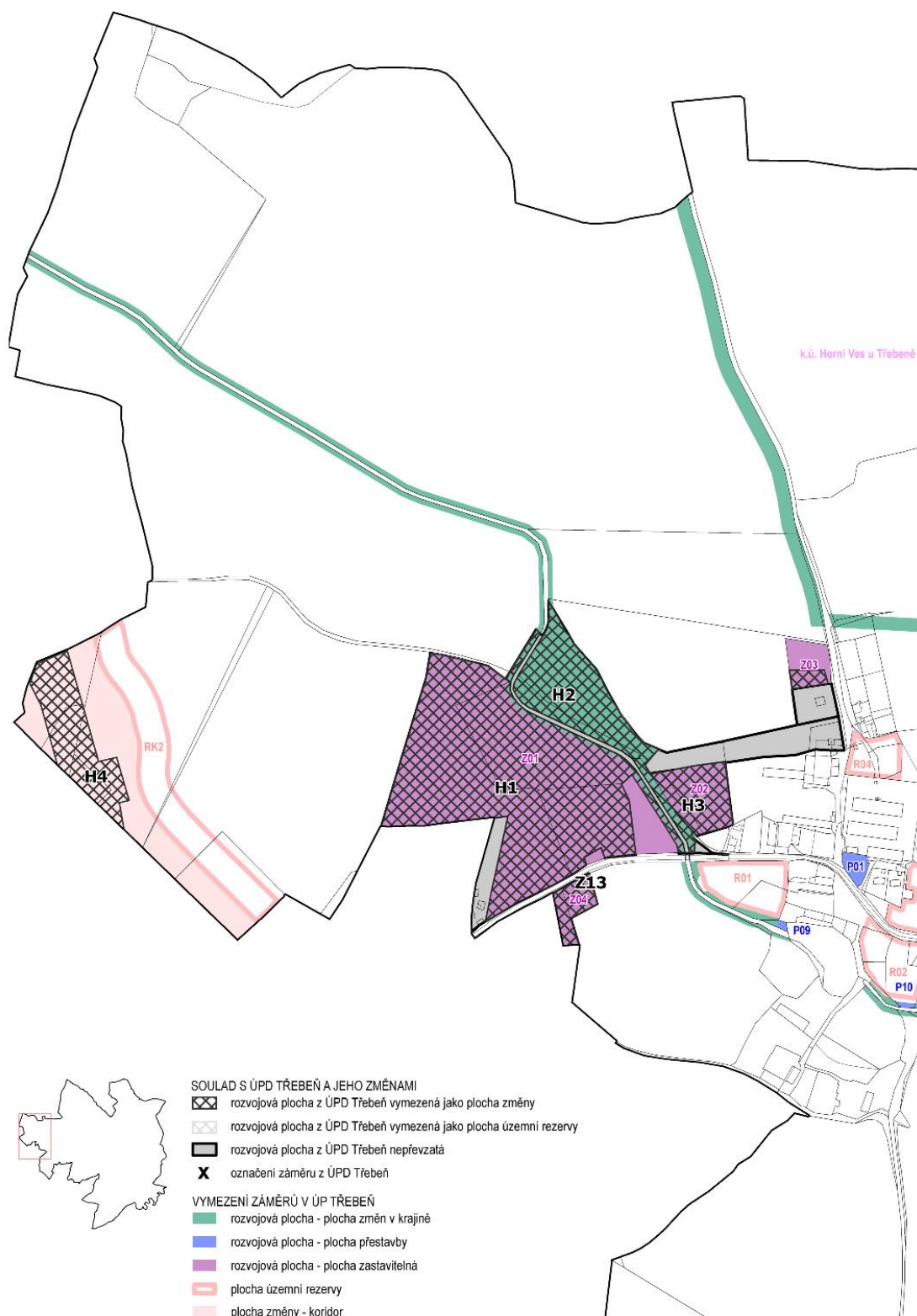
ÚPD	Číslo plochy dle ÚPD	Katastrální území	Navrhovaný způsob využití dle platné ÚPD	Vymezení v novém ÚP	Navrhovaný způsob využití dle nové ÚP	Odůvodnění převzetí/vypuštění
ÚPO	T1	Třebeň	Plocha pro bytovou výstavbu - Bv	ano- územní rezerva (R05)	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	podpora rozvoje bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení
ÚPO	T2	Třebeň	Plocha pro rozšíření zahradnictví	ne	-	nepotřebnost, neaktualnost záměru, možnost využití stabilizovaných ploch zemědělské výroby, případně územní rezervy pro zemědělskou výrobu R06
ÚPO	T3	Třebeň	Rozšíření ploch veřejné zeleně, s rybníkem	ano - návrh (Z17, K01)	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), Plocha vodní a vodohospodářská (W)	rozšíření stávající veřejné zeleně s vodní plochou, vytvoření rekreačního zázemí pro obyvatele obce
ÚPO	T4	Třebeň	Ochranná zeleň – staveniště dálnice	ne	-	nepotřebnost, neaktualnost záměru, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	T5	Třebeň	Ochranná zeleň - arboretum	ne	-	nepotřebnost, neaktualnost záměru, zbytečný zábor ZPF

² ke dni 31.5.2013 <http://www.uur.cz/iLAS>

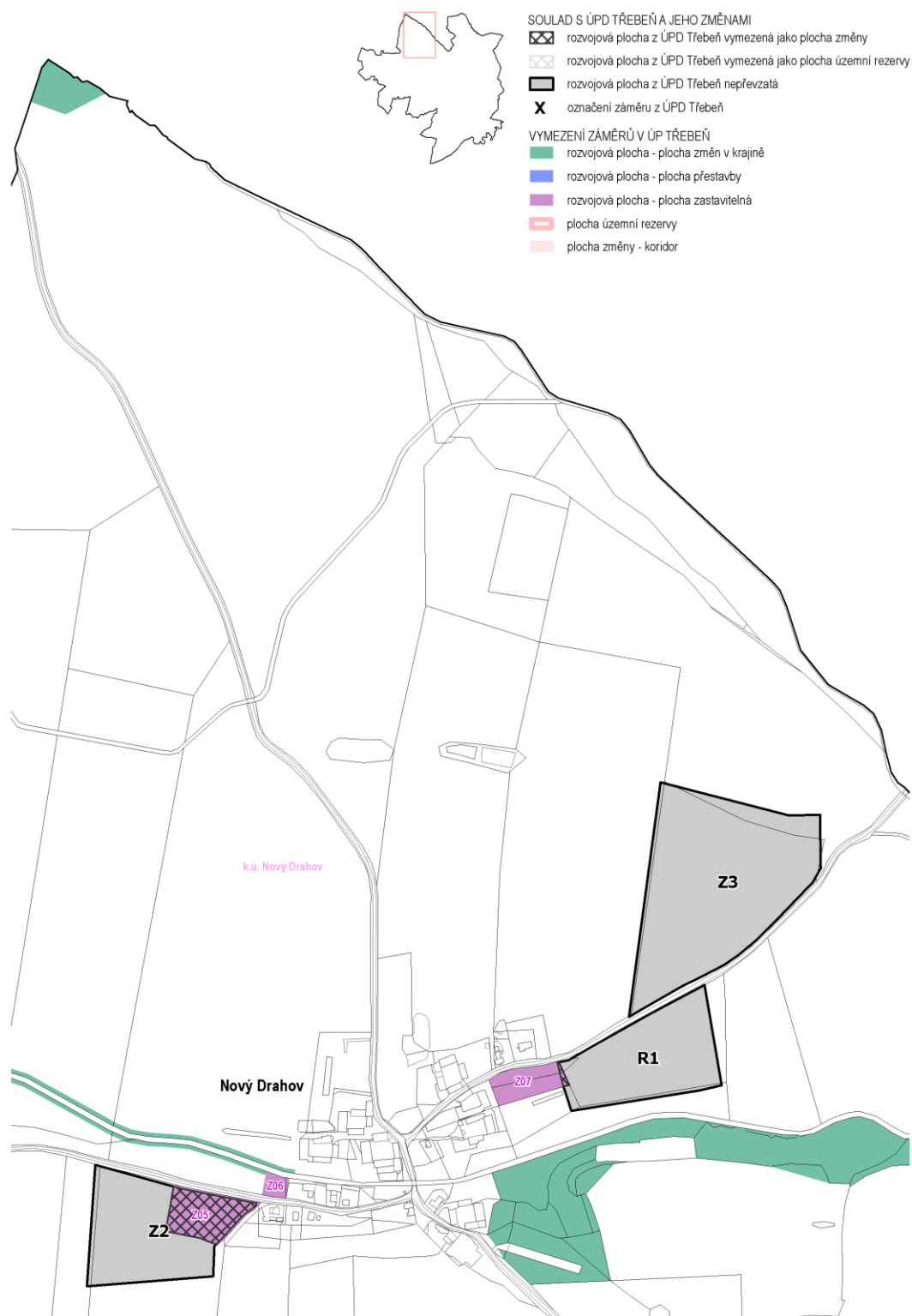
ÚPD	Číslo plochy dle ÚPD	Katastrální území	Navrhovaný způsob využití dle platné ÚPD	Vymezení v novém ÚP	Navrhovaný způsob využití dle nové ÚP	Odůvodnění převzetí/vypuštění
ÚPO	T6	Třebeň	Ochranná zeleň	ne	-	nepotřebnost, neaktuálnost záměru, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	H1	Horní Ves	Plocha pro bytovou výstavbu – Bv západ	ano – návrh (Z01)	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	ÚS Obytný soubor Aleje, vydané ÚR, SP, částečná realizace
ÚPO	H2	Horní Ves	Ochranná zeleň	částečně - návrh (K36) (zbývající část ponechána jako plocha zemědělská)	Plocha přírodní (NP)	vymezení ÚSES (LC 4), zajištění spojitého systému
ÚPO	H3	Horní Ves	Plocha pro bytovou výstavbu Bv	ano – návrh (Z02, Z03)	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	doplnění proluky a oboustranného zastavění komunikace, návaznost na stabilizované plochy bydlení
ÚPO	H4	Horní Ves	Komunikace – přeložka silnice č. I/21 v západní části katastrálního území	ano- návrh (X01, X02)	Koridor dopravní infrastruktury – silniční (DS.k)	vytvoření podmínek pro realizaci přeložky a zkapacitnění silnice I/21 jako komunikace nadmístního (mezinárodního) významu s cílem zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy – veřejný zájem
ÚPO	D1	Doubí	Ochranná zeleň/staveniště dálnice	ne	.	nepotřebnost, neaktuálnost záměru, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	D2	Doubí	Plocha pro rozvoj průmyslu a ochrannou zeleň Vpž	ne	-	nepotřebnost, neaktuálnost záměru (firma TEKAZ s.r.o. ztratila zájem o rozšíření – exekuce)
ÚPO	D3	Doubí	Sezónní vodácké tábořiště	ano – stabilizovaná plocha, územní rezerva (R09)	plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	umožnění fungování současného vodáckého tábořiště, vytvoření možnosti pro jeho budoucí rozvoj s cílem podpory rekreace a cestovního ruchu ve vazbě na vodáckou trasu Ohře
ÚPO	P1	Povodí	Ochranná zeleň	částečně – návrh (K04, K07, K08) zbývající část ponechána jako plocha zemědělská a plocha přírodní	Plocha vodní a vodohospodářská (W), Plocha přírodní (NP)	vymezení ÚSES (RK 989/2 Soos – K40), zajištění spojitého systému, doplnění vodní plochy jako vodohospodářského opatření v krajině
ÚPO	P2	Povodí	Ochranná zeleň	ne	-	nepotřebnost, neaktuálnost záměru, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	L1	Lesina	Plocha pro rozšíření průmyslového podniku - Vpž	ne	-	nežádoucí rozvoj uprostřed krajiny, zbytečný zábor ZPF, možnost rozvoje výroby v zastavitelné ploše Z15
ÚPO	L2	Lesina	Ochranná zeleň	částečně –	Plocha vodní a	vymezení ÚSES (RK 989/3 Soos

ÚPD	Číslo plochy dle ÚPD	Katastrální území	Navrhovaný způsob využití dle platné ÚPD	Vymezení v novém ÚP	Navrhovaný způsob využití dle nové ÚP	Odůvodnění převzetí/vypuštění
			s rybníkem a zahradnictvím	návrh (K05) zbývající část ponechána jako plocha přírodní	vodohospodářská (W)	– K40), zajištění spojitého systému, vymezení vodní plochy s funkcí požární nádrže dle DÚR
ÚPO	V1	Dvorek	Plocha pro bytovou výstavbu Sv	ne	-	nežádoucí rozvoj uprostřed volné krajiny, možnost rozvoje bydlení přednostně ve stávajících prolukách navržených k přestavbě, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	V2	Dvorek	Ochranná zeleň	ne	-	nepotřebnost, neaktuálnost záměru, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	R1	Nový Drahov	Ochranná zeleň - východ	ne	-	nepotřebnost, neaktuálnost záměru, zbytečný zábor ZPF
ÚPO	C1	Chocovice	Plocha pro komplexní nakládání s odpady Vpz	částečně – stav (zbývající rekultivovaná část vymezena jako návrh K63 – plocha přírodní)	Plocha technické infrastruktury – specifická – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TOx)	potvrzení skutečného stavu, vymezení stávající plochy skládky
ÚPO	C2	Chocovice	Ochranná zeleň	ano – návrh (K63)	Plocha přírodní (NP)	vymezení rekultivované části bývalé skládky jako součást ÚSES (LC 2 Chocovice), zajištění spojitého systému
Změna č.2	Z2	Nový Drahov	Občanské vybavení se zemědělskou činností	částečně – návrh (Z05)	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	podpora využití území pro rekreaci a cestovní ruch způsobem šetrným ke krajinnému prostředí (agroturistika), vymezena pouze část původní plochy pro možnost zastavění, zbylá část původního rozsahu plochy je vymezena jako nezastavitelná.
Změna č.3	Z3	Nový Drahov	Občanské vybavení se zemědělskou činností	ne	-	nežádoucí rozvoj uprostřed volné krajiny
Změna č.13	Z13	Horní Ves	Plocha pro bytovou výstavbu Sv	ano - návrh (Z04)	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	návaznost na zastavěné území obce Františkovy Lázně, účelné doplnění oboustranného obestavění komunikace, náhrady za změny v území

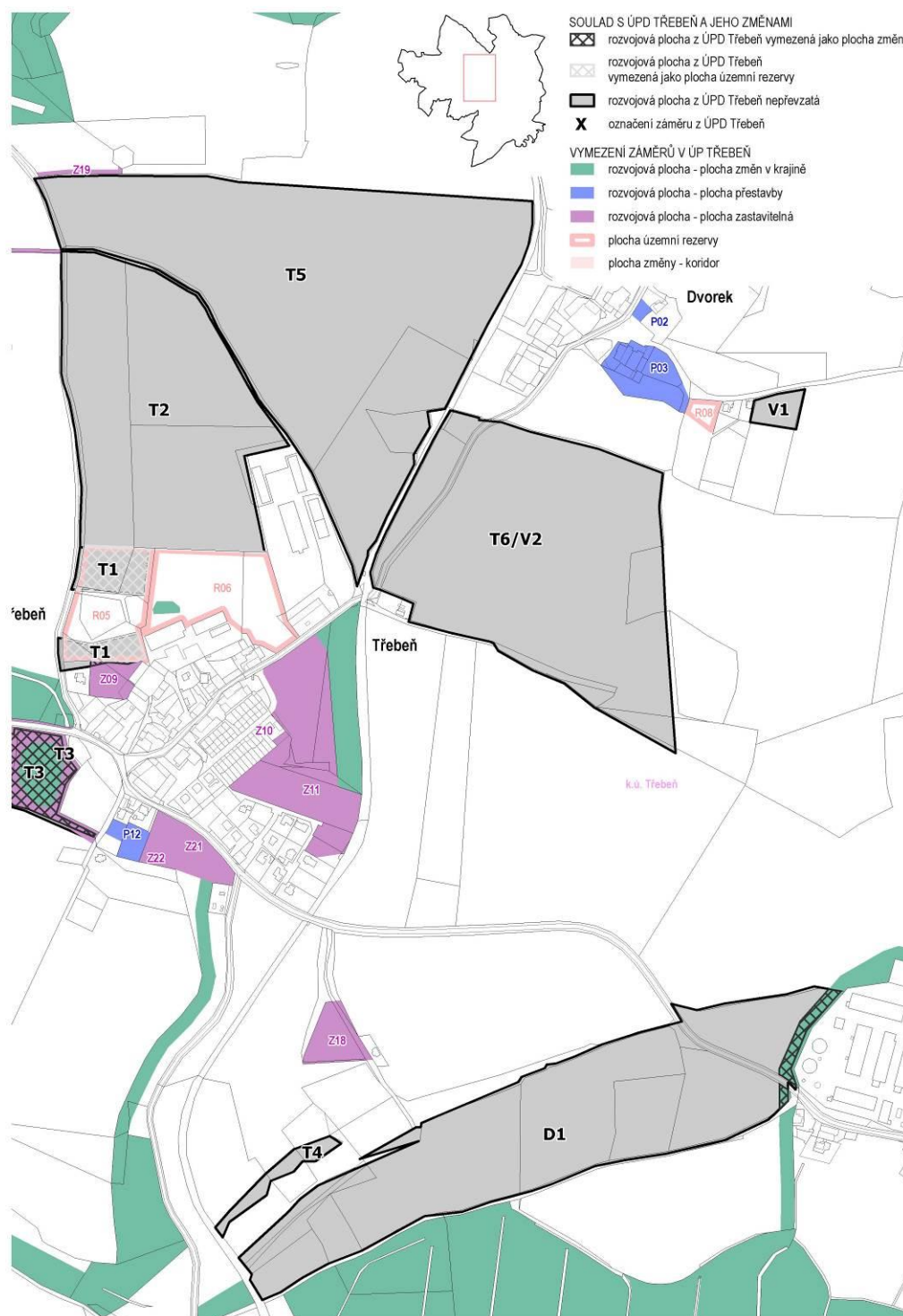
Záměry na bodové a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury byly posouzeny individuálně a jejich převzetí / vypuštění je odůvodnění v rámci kapitoly B.1 Odůvodnění ÚP – *Vyhodnocení splnění Zadání ÚP*.



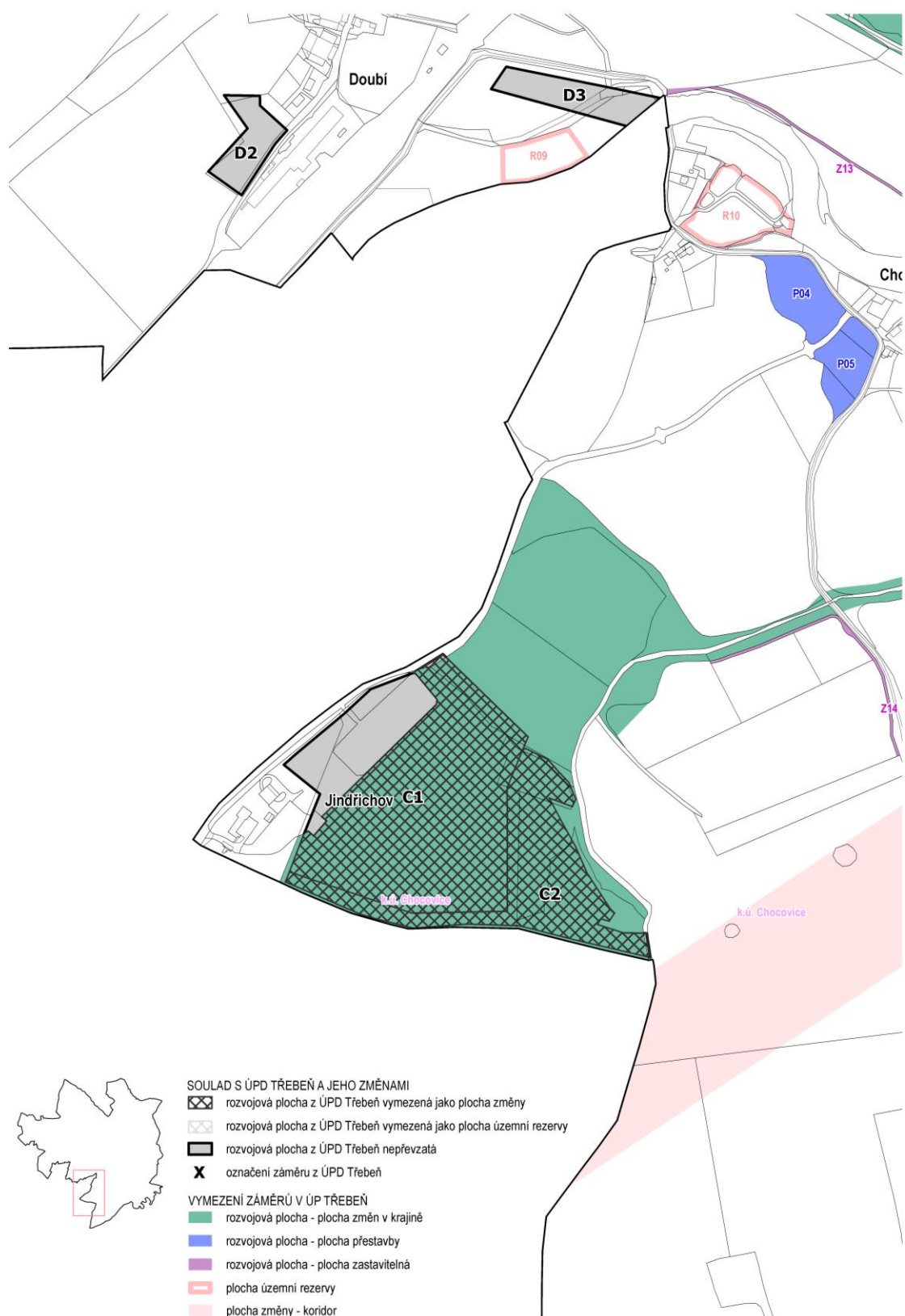
Schema převzatých a vymezených záměrů č. 1 – část obce Horní Ves



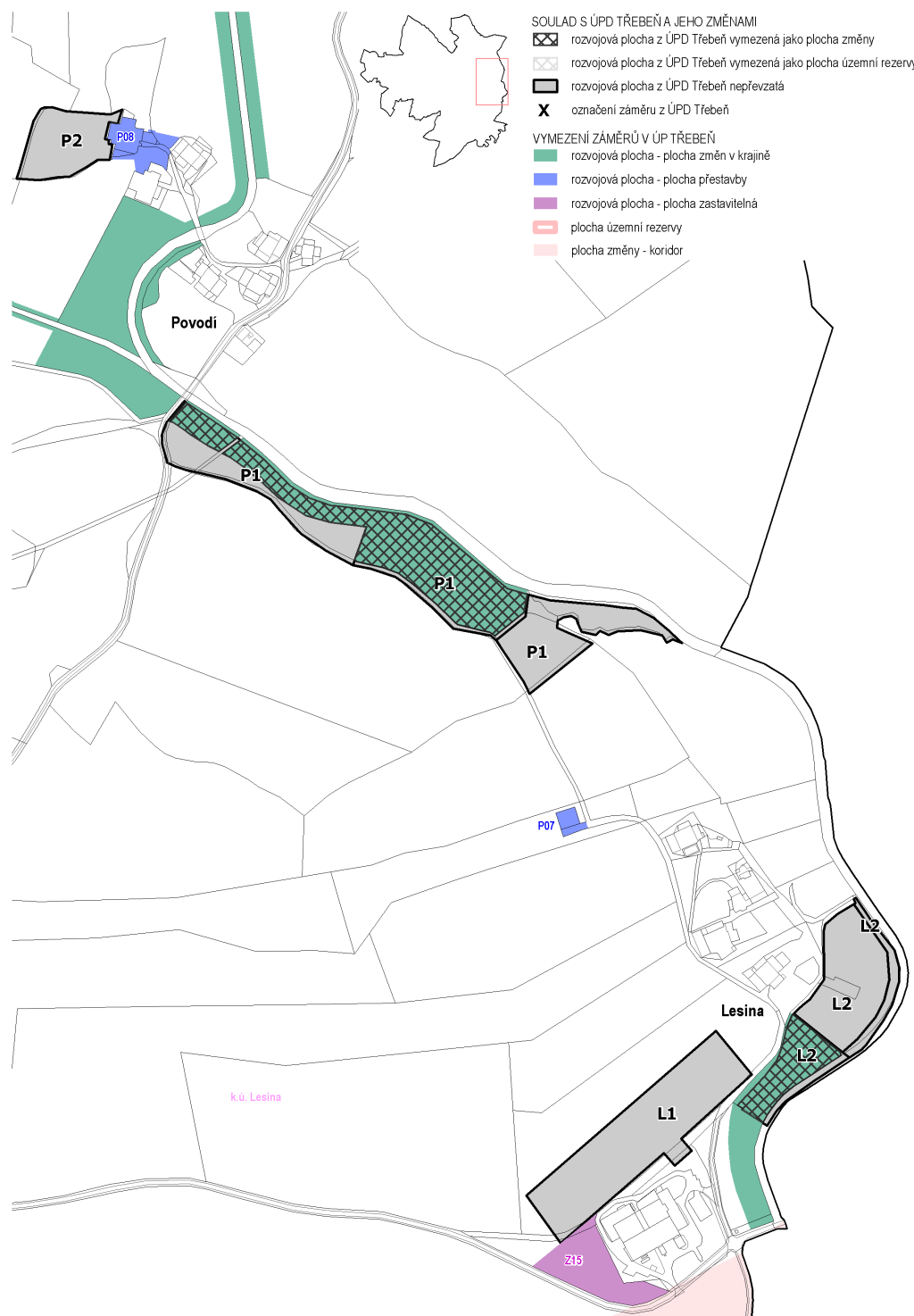
Schema převzatých a vymezených záměrů č. 2 – část obce Nový Drahov



Schema převzatých a vymezených záměrů č. 3 – části obce Třebeň, Dvorek, Lesinka



Schema převzatých a vymezených záměrů č. 4 – části obce Chocovice, Doubí



Schema převzatých a vymezených záměrů č. 5 – části obce Lesina, Povodí

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

C.1. Odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Návrh ÚP byl v souladu se schváleným Zadáním ÚP Třebeň zpracován invariantně.

C.2. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

- plocha zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)
- plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

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

Plocha zeleně – ochranná a izolační zeleň

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

Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň

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

C.3. Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji

Rozbor udržitelného rozvoje území byl zpracován v rámci aktualizace Územně analytických podkladů správního území ORP Cheb v roce 2012. Výsledky RURÚ byly shrnuty do SWOT analýzy, definující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby území. Příslušná část SWOT analýzy, týkající se správního území Třebeň, byla převzata do Zadání ÚP, které je závazným podkladem pro zpracování Návrhu ÚP Třebeň.

Územní plán Třebeň respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepte územního plánu respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině má za cíl přispět k funkční diverzifikaci území, hospodářskému rozvoji a zvýšení kvality života obyvatel, s nezbytným ohledem na zachování stávajících hodnot přírodního prostředí. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce se zajištěním optimálních

podmínek pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel a zvýšení úrovně a komfortu bydlení.

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného Zadání územního plánu a sleduje soulad se všemi hodnotami území včetně ochrany životního prostředí. Územní plán řeší celé správní území komplexně, tj. řeší zastavěné území i nezastavitelné území (volnou krajinu). Zastavitelné plochy jsou primárně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu přispěje k posílení sociální atraktivity a stability obce ve struktuře osídlení širšího území a s ohledem na vyváženost jednotlivých funkčních složek obce a na zajištění udržitelného rozvoje území.

C.4. Limity využití území

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

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
OP silnice I. třídy	50 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
silnice III. třídy + OP	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)	
místní komunikace III. třídy		
dráhy celostátní a regionální	60 m od osy krajní koleje / 30 m od hranice obvodu dráhy	zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění; vyhláška č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah, v platném znění
železniční vlečky	30 m od osy krajní koleje (mimo uzavřený prostor provozovny)	
ochranná pásma letišť s výškovým omezením stavby	dle grafické přílohy	zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění; vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (*10m)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění *(podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplotenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994)
nadzemní vedení 35kV - 110 kV	12 m od krajních vodičů (*15m)	
elektrická stanice	20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic do 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice	

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
středotlaký plynovod	1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území	
vysokotlaký plynovod	4 m od vedení (bezpečnostní pásmo 15 m u DN do 100, 20 m u DN do 250, 40 m u DN nad 250)	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; norma TPG 92025
technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice	4 m od hrany objektu	
vodovodní řad + OP	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5 m +1 m ke stanovenému OP	
technologický objekt zásobování vodou	-	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění; norma TNV 75 6011
kanalizační řad	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP	
čistírna odpadních vod	dle TNV 75 6011	
čerpací stanice kanalizace	dle TNV 75 6011	
telekomunikační vedení	1,5 m od vedení	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění
OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
památkově chráněné území – vesnická památková rezervace	-	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění;
území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie	-	vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., v platném znění
nemovitě kulturní památky	-	
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY		
Natura 2000 - Evropsky významná lokalita	-	§14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění §45a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
národní přírodní		

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
rezervace + OP		
významný krajinný prvek ze zákona	-	§3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
významný krajinný prvek registrovaný	-	
ÚSES	-	
OCHRANA LESA		
Lesy ochranné	50 m	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
lesy zvláštního určení	50 m	
lesy hospodářské	50 m	
vzdálenost 50 m od okraje lesa	-	
OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY		
poddolované území	-	zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu v platném znění; ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území
výhradní ložisko evidované	-	
chráněné ložiskové území	-	
OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ		
vodní plocha	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
vodní tok	provozní pásmo vodního toku – 6m	
vodní zdroje	ochranné pásmo vodních zdrojů II. a III. stupně a nezařazené – dle grafického vyjádření	
mokřad		
chráněná oblast přirozené akumulace vod		
ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje lázeňského místa Františkovy Lázně II.stupně II.A, II.B		
OCHRANA PŘED POVODNĚMI		
záplavové území Q ₁₀₀	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění (zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění); vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavového území, v platném znění
aktivní zóna záplavového území	-	
území zvláštní povodně pod vodním dílem	-	
OCHRANA PŮD		

limit využití území	ochranné pásmo	legislativní předpis
I. a II. třída ochrany zemědělské půdy	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění; vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, v platném znění; metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu; společné metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011)
Investice do půdy - odvodnění	-	
opatření proti vodní erozi – zatrubněné	-	
opatření proti vodní erozi - otevřené	-	
EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A RIZIKA		
staré zátěže území a kontaminované plochy	-	zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění; zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění
DALŠÍ LIMITY		
hřbitov	100 m od okraje hřbitova	§ 12 a § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění
areál zemědělské výroby	dle grafického vyjádření	Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů; ČSN 73 4501 Stavby pro hospodářská zvířata

C.5. Vymezení pojmů a vymezení zastavěného území

C.5.1. Vymezení pojmů

(k bodu 01 ÚP)

Pro účely ÚP Třebeň jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen v žádném právním předpisu, a je tedy nutné jejich význam zpřesnit v zájmu jednoznačné interpretace při rozhodování v území. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

C.5.2. Vymezení řešeného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Třebeň je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno devíti katastrálními územími o celkové rozloze 2170 ha: Chocovice, Doubí u Třebeň, Dvůrek, Horní Ves u Třebeň, Lesina, Nový Drahov, Povodí, Třebeň, Vokov u Třebeň.

Území je administrativně rozděleno do 10 místních částí: Dvůrek, Doubí, Horní Ves, Chocovice, Lesina, Lesinka, Nový Drahov, Povodí, Třebeň a Vokov.

Hranice řešeného území je vymezena ve Výkrese č. I.1. – *Výkres základního členění území* (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části ÚP a Odůvodnění.

C.5.3. Vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a právního stavu dle katastru nemovitostí, ke dni 25.6.2014. Skutečný stav zastavění území byl prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území je vymezena ve Výkrese č. I. 1 – *Výkres základního členění území* (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části ÚP a Odůvodnění ÚP.

C.6. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

C.6.1. Hlavní zásady rozvoje

(k bodu B01 ÚP)

Obec Třebeň se nachází v západní části Karlovarského kraje v blízkosti německých hranic v nadmořské výšce 439 m n.m., rozloha jeho správního území je 2170 ha a k 1.1.2013 zde žilo 432 obyvatel s průměrným věkem 38,7 let.³

Obec Třebeň se nachází v dopravně výhodné poloze mimo hlavní dopravní trasy avšak ve vynikající dostupnosti – v těsné blízkosti rychlostní silnice R6 a celostátně významné silnici I/21. Vlastní obcí Třebeň prochází relativně hustá síť silnic III. třídy, která propojuje jednotlivé samostatné části. Obec Třebeň leží na trase celostátní a regionální železniční tratě, propojujících obce s dalšími významnými sídly ČR, zejména Chebem, Mariánskými Lázněmi, či Karlovými Vary.

Obec má převážně rezidenční charakter, obytná zástavba má charakter tradiční venkovské zástavby v původních statcích, které je nezbytné chránit jako urbanistickou a architektonickou hodnotu území.

V části obce Třebeň jako centru celé obce jsou soustředěna nejvýznamnější zařízení občanského vybavení (obecní úřad, kostel, mateřská škola, prodejna potravin), doplněná plochami zemědělské výroby. Tato část obce má díky své centrální poloze a současné nabídce zařízení občanského vybavení největší potenciál pro rozvoj.

V částech obce Horní Ves, Lesina a Lesinka je výrazný podíl průmyslové a zemědělské výroby, determinovaný výhodnou polohou na silnici III/21217, která tvoří páteř komunikačního systému obce, je přímo napojena na nadřazenou síť (silnice I/21) a je vedena paralelně s rychlostní silnicí R6. Výrobní areál v části obce Doubí je vázán na polohu při celostátní železniční trati a stanici Tršnice. Tyto areály je vhodné zachovat a umožnit jejich rozvoj v omezené míře, která odpovídá potřebám obce, v území, kde realizací záměru nedojde k poškození hodnot (zejména ve vztahu k volné krajině, krajinnému rázu a ochraně ZPF).

V ostatních částech obce (Dvůrek, Povodí, Vokov, Nový Drahov) dominuje obytná zástavba, v případě Nového Drahoa doplněná o vybavenost pro cestovní ruch (penziony, restaurace), který má v této části

³ Údaj z Bilance počtu obyvatel ve městech České republiky v roce 2011 Českého statistického úřadu www.czso.cz

obce zásadní podíl na ekonomické struktuře (vesnická památková rezervace Nový Drahov, přírodní rezervace SOOS).

Část obce Chocovice je díky poloze při řece Ohře atraktivní pro rekreaci, která je územním plánem podpořena pro další rozvoj. V jižní části již v návaznosti na správní území Chebu se nachází regionálně významné zařízení pro odpadové hospodářství – skládka Chocovice, která obsluhuje širší území. Areál je od zastavěného území obce prostorově izolován, je přístupný po komunikaci z Chebu, lze tedy konstatovat, že pro obec Třebeň nepředstavuje zásadní zátěž. V minulých letech došlo k útlumu aktivit a část plochy bývalé skládky byla rekultivována, čímž je naopak vytvořen potenciál pro navrácení území do krajinného prostředí a vytvoření souvislého pásu zeleně podél vodního toku.

Vzhledem k historickému charakteru zástavby obce, architektonickým památkám a blízkosti lázeňských měst, má území obce Třebeň značný potenciál pro cestovní ruch. Významným aspektem přispívajícím k atraktivitě území je i poloha při řece Ohře jako významného toku pro osobní rekreační plavbu a příznivé morfologické podmínky území s hustou sítí cykloturistických tras. Podstatným předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu je ochrana stávajících hodnot, jak stavebních, tak přírodních, zejména v rozsahu historických návsi částí obce s tradiční venkovskou hrázděnou architekturou, typickou pro tento kraj, cenných území ve volné krajině, stejně jako území rezervace SOOS, a zároveň podpora rozvoje infrastruktury cestovního ruchu, která je na úrovni územního plánu zajištěna vymezením ploch pro umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení a rekreace a doplněním systému cyklistických tras v území.

K ochraně přírodních hodnot dále přispívá vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability, které zajišťuje vytvoření komplexního a spojitého systému ploch zeleně v celém správním území obce a zlepšuje prostupnost krajiny a jednotlivých částí obce.

Do budoucna lze očekávat další rozvoj obce v oblasti sociální (počet obyvatel) i ekonomické (nové investiční záměry v oblasti cestovního ruchu). Územní plán vymezuje plochy pro další výstavbu přednostně s využitím rezerv v zastavěném území obce, případně v přímé návaznosti na zastavěné území.

C.6.2. Ochrana přírodních hodnot

(k bodům B02 – B04 ÚP)

Mezi přírodní hodnoty jsou územním plánem zařazeny plochy a objekty taxativně chráněné příslušnými právními předpisy (chráněná území, EVL, chráněná ložisková území apod.) a také plochy a objekty, jejichž ochranu právní předpisy řeší jen obecně a při jejichž ochraně a rozvoji hraje významnou roli územně plánovací dokumentace (ÚSES, drobné krajinné prvky).

Územní plán Třebeň definuje jako přírodní hodnoty území:

- a) Národní přírodní rezervaci SOOS,
- b) Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 CZ0410150 SOOS a CZ0410020 Ramena Ohře,
- c) 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 pitevny, č. 175 – 2 Harlas, č. 176 Ohře – Vokov, č. 177 Chocovice, č. 178 Lesinka, č. 179 Dvorecká Luka, č. 211 Ohře – Třidomí, 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 Návrhu ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres I.2 – Hlavní výkres,
- h) útvary povrchových vod tekoucích Stodolský potok po ústí do toku Sázek, řeka 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,
- k) Chráněnou 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) chráněná ložiskové území: č. 00120001 Chocovice, č. 00120002 Chocovice I,
- p) výhradní ložiska nerostných surovin: č. 3080700 Chebská pánev, č. 3115000 Dvorek – Starost, č. 3160800 Odavská pánev, č. 3001200 Vokov.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění ÚP - Koordinační výkres (1:5 000).

Výše uvedený výčet hodnot vychází z:

- a) právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
 - zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
 - vyhlášky MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění,
 - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění,
 - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění,
 - zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů, v platném znění,
 - zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
 - zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění,
- b) priorit územního plánování a dalších požadavků definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR Karlovarského kraje,
- c) rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Cheb (2012),
- d) vyhodnocení stavu území obce.

Pro ochranu a rozvoj výše uvedených přírodních hodnot stanovuje ÚP Třebeň požadavek, že tyto hodnoty musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

Definicí hodnot a stanovením požadavku na jejich ochranu ÚP Třebeň reaguje na závazný požadavek ZÚR KK „Ochranu a tvorbu přírodního a krajinného prostředí kraje je nutno považovat za prvořadý zájem, jehož případné převážení jiným veřejným zájmem je přípustné pouze na základě průkazu, že tento veřejný zájem v dlouhodobém horizontu převyšuje zájem zachování krajinných hodnot“ i na ustanovení právních předpisů, podle nichž jsou hodnoty chráněny (viz dále).

C.6.3. Ochrana kulturních hodnot

(k bodu B05 ÚP)

Na území obce Třebeň je v části obce Nový Drahov vymezena vesnická památková rezervace Nový Drahov, stanovena nařízením vlády České republiky č. 27/1995 Sb. ze dne 24. května 1995 o prohlášení ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Rozsah území VPR je vymezen hranicí, která začíná na severu u p. č. 15/1, přetíná silnici p. č. 638/1 na Vonšov a pokračuje podél p. č. 374/1, 13/2, 8, 384/3, 384/2, na východě přes silnici na Kateřinu a podél p. č. 7, 38/1, 38/2, 36/1, přes potok p. č. 657/17, podél p. č. 41/3, 31/1, 42 a přes silnici p. č. 630/1 na Třebeň na jihu podél p. č. 96/1, 26/1, 26/2, 26/3, podél silnice p. č. 636 na Stodolu, na západě silnici p. č. 636 přetíná, vede kolem p. č. 133 na hranici p. č. 23/1 a pokračuje přes potok p. č. 657/7, podél p. č. 151/2, 17/4, 184/4 a p. č. 83 k výchozímu bodu.

Vesnická památková rezervace je vymezena za účelem ochrany zástavby obce založené již ve 13. století. Rozptýlená zástavba uzavřených usedlostí – "francských dvorů" či "chebských statků" pochází z většiny z 18. až 19. století a připomíná německý původ dřívějších obyvatel kraje. Obytné objekty jsou většinou patrové, hrázděné se zděnými hospodářskými budovami. Hrázděné štíty jsou bohatě zdobené, někdy doplněné složitými šachovnicovými vzory.

Na území obce Třebeň se nachází tyto nemovité kulturní památky⁴:

Nemovitá kulturní památka	Číslo v rejstříku NPÚ	Umístění
kostel sv. Vavřince	36006/ 4-134	Třebeň – centrum obce
krucifix	32382/ 4-4272	Třebeň p.p.č.212
Sloup se sochou p. Marie	47160/ 4-136	Třebeň – při cestě ke hřbitovu
Rovinné neopevněné sídliště a raně středověké pohřebiště Třebeň I, archeologické stopy	28711/ 4-137	Třebeň – JV dd obce, v místě zaniklého hřbitova
Rovinné neopevněné sídliště Třebeň II, archeologické stopy	21187/ 4-138	Třebeň – na jižním svahu SZ od Třebene
Venkovská usedlost	101675	Třebeň čp. 9
Venkovská usedlost	10676/ 4-5009	Třebeň čp.19
fara	50866/ 4-5230	Třebeň čp.25
Venkovská usedlost	12282/ 4-4794	Nový Drahov čp. 1
Venkovská usedlost	11837/ 4-5098	Nový Drahov čp. 7
Venkovská usedlost	25269/ 4-143	Nový Drahov čp. 10
Venkovská usedlost	12837/ 4-5112	Nový Drahov čp. 13, při západní straně návsi
Venkovská usedlost	11844/ 4-5101	Nový Drahov čp.14
Tvrz – tvrziště, archeologické stopy	17525/ 4-145	Vokov 850 m na jihovýchod při zákrutu Ohře
Kaple sv. Máří Magdaleny	101019	Vokov
Zemědělský dvůr – obytné stavení, dva špýchary, stodola, chlévy, dvě brány a branky	100036	Dvorek čp. 6
smírčí kříž	32382/4-4272	Dvorek p.p.č.22
boží muka	105467	náves, p.č. 1/1 k.ú. Nový Drahov

⁴ dle seznamu nemovitých kulturních památek NPÚ, monumnet.npu.cz, ke dni 15.1.2015

(k bodu B06 ÚP)

Na území obce Třebeň jsou vymezeny tyto architektonicky cenné stavby:

Stavba / soubor	Specifikace	Dotčená k.ú.	Umístění (parcelní číslo)	Foto
Venkovská usedlost	Původní venkovské stavení obce se zachovalou vstupní bránou	Dvorek	6/3, 6/1	
Venkovská usedlost	Zachovalá struktura venkovského statku	Dvorek	8/1	
Venkovská usedlost	Unikátní hrázdná architektura venkovské stavby	Lesina	1/1, 1/2	
Venkovská usedlost	Původní venkovský statek s architektonicky zajímavým štítem	Horní Ves u Třebeně	17/2	
Venkovská usedlost	Zachovalá struktura venkovského statku	Horní Ves u Třebeně	4	

Stavba / soubor	Specifikace	Dotčená k.ú.	Umístění (parcelní číslo)	Foto
Venkovská usedlost	Zachovalá struktura venkovského statku	Doubí u Třebeně	17	
Venkovská usedlost	Zachovalá struktura venkovského statku.	Doubí u Třebeně	18/1, 18/3, 18/4	

(k bodu B07 ÚP)

Uvedené urbanistické hodnoty byly vymezeny na základě aktualizovaných ÚAP ORP Cheb (2012) a doplňujícího průzkumu území. Smyslem vymezení urbanistických hodnot je zajištění ochrany jedinečných území z architektonického, resp. urbanistického hlediska, které nepodléhají ochraně dle zvláštních právních předpisů.

URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ TŘEBEŇ

Území centrální části obce Třebeň, zahrnující náves, kostel Nanebevzetí panny Marie, budovu MŠ, původní faru a okolní venkovské statky.

URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ POVODÍ

Území zahrnující původní zástavbu skládající se z tradičních venkovských usedlostí s typickou 3 – 4 traktovou dispozicí. V obci Povodí se jiná stavení než tohoto typu nevyskytují, proto bylo zahrnuto celé území této obce jako hodnotné.

(k bodu B08 ÚP)

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednou z podmínek je respektování současné prostorové kompozice sídla, tj. měřítka a kontextu zástavby. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v kapitole F ÚP.

(k bodu B09 ÚP)

Podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb, které jsou vymezeny jako kulturně historické hodnoty, a staveb v území, identifikovaných jako urbanistické hodnoty, výhradně autorizovaným architektem, je stanovena v rámci kapitoly O Územního plánu. Autorizovaným architektem se míní osoba s autorizací ČKA dle § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

(k bodu B10 ÚP)

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

památkové péči, v platném znění. Vymezení území s archeologickými nálezy vychází z dat ÚAP ORP Cheb, aktualizace 2012.

Území I. kategorie je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

Území II. kategorie je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce aj., ale i těsná blízkost UAN I. kategorie), pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

Území III. kategorie je území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenásvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (tj. veškeré území státu kromě IV. kategorie).

Na území obce Třebeň se nacházejí tato území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, vymezená dle databáze SAS – NPÚ dne 4.6.2013:

Území s archeologickými nálezy	kategorie ÚAN	Číslo v rejstříku NPÚ	k.ú.
Třebeň	I.	11-14-12/3	Třebeň
Třebeň	II.	11-14-12/6	Třebeň
Třebeň	I.	11-14-12/4	Třebeň
Dvorek	I.	11-14-12/1	Dvorek
Dvorek	I.	11-14-07/1	Dvorek
Lesina	I.	11-14-12/2	Lesina
Tršnice	I.	11-14-12/4	Tršnice

(k bodu B11 ÚP)

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

(k bodu B12 ÚP)

Kulturní hodnoty území se stanovou legislativní ochranou, tj. nemovité kulturní památky, jsou vymezeny v grafické části Odůvodnění ÚP. Kulturní hodnoty bez legislativní ochrany, nově vymezené pro potřeby ÚP, jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. I. 1 - Výkres základního členění území.

C.6.4. Ochrana civilizačních hodnot

(k bodu B13 ÚP)

Za civilizační hodnoty obce je považována zejména síť dopravní a technické infrastruktury, zabezpečující základní potřeby obce, dále významné či tradiční výrobní závody obce a rovněž zařízení občanského vybavení.

Síť dopravní a technické infrastruktury je respektována a doplněna o potřebné úseky či zařízení. Současný stav a záměry jsou blíže popsány v kapitolách C.8. – C.12. Odůvodnění ÚP.

Plochy výroby a občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány a rozšířeny návrhem nových zastavitelných ploch či ploch přestavby.

V současné době se na území obce Třebeň nachází tyto areály a zařízení výroby a občanského vybavení:

typ areálu / zařízení	specifikace	dotčená k.ú.	umístění
VÝROBA			
Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o.	výroba gumárenských směsí	Lesina	při silnici III/21217
ECS Elastomer	výroba pryže pro těsnění skel v automobilech	Lesina	při silnici III/21217
Mavex Cheb, spol. s r.o.	zemědělská výroba	Lesinka	při silnici III/21217
TEKAZ s.r.o.	výroba prefa dílů	Doubí u Třebeně	u železniční trati - stanice Tršnice
NELAN, spol. s r.o.	výroba plastových oken a dveří	Horní Ves u Třebeně	střed části obce Horní Ves, při silnici III/21217
Truhlárna Horní Ves	truhlárna	Horní Ves u Třebeně	naproti areálu Nelan, spol. s r.o.
Zahradnictví Hrdlička, s.r.o.	zahradnictví	Třebeň	severozápad části obce Třebeň
Bramborárna	zemědělská výroba	Třebeň	severně od zahradnictví
Mavex Cheb, spol. s r.o.	zemědělská výroba	Třebeň	východně od bramborárny
Skládka Chocovice s.r.o.	skládka	Chocovice	jih správního území obce u hranice s k.ú. Jindřichov u Tršnic (Cheb)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ			
Restaurace Selský Dvůr	restaurace, penzion	Nový Drahov	severovýchod části obce Nový Drahov, při silnici III/21311
Restaurace Kamenný Dvůr	restaurace, penzion	Nový Drahov	jihozápad části obce Nový Drahov, při silnici III/21312
Penzion Pod Břizou	penzion	Nový Drahov	na křížení silnic III/21312 a III/21310
restaurace U sv. Vavřince	restaurace	Třebeň	u prodejny potravin
MŠ Třebeň	mateřská školka	Třebeň	pod kostelem sv. Vavřince
Pošta Třebeň	pošta	Třebeň	v budově mateřské školy
Jezdecký areál Povodí	jízdárna a stáje koní	Povodí	sever části obce Povodí

Územní plán respektuje veškeré evidované objekty civilní ochrany⁵, kterými jsou:

název objektu	dotčená k.ú.	umístění
Hasičská zbrojnice	Třebeň	za Obecním úřadem Třebeň

Ochrana těchto hodnot je zajištěna mimo jiné stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v kapitole F ÚP.

(k bodu B14 ÚP)

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

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění
- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění

⁵ vlastní terénní průzkumy

- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění

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

C.7.1. Urbanistická koncepce

a) Zásady plošného uspořádání území

(k bodům C01 – C06 ÚP)

Plochy změn jsou vymezeny v souladu s metodikou MINIS verze 2.2⁶ a §43, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Koridorem změny se rozumí plocha změny, vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, v souladu s §2, odst. 1i) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Plochy a koridory změn jsou vymezeny pro záměry v návrhovém horizontu.

Jako plochy přestavby jsou vymezeny všechny plochy změn v zastavěném území. Mimo zastavěné území jsou plochy změn vymezeny jako plochy zastavitelné plochy, tj. plochy určené k zastavění, nebo jako plochy změn v krajině, tj. plochy, určené pro záměry nestavební povahy.

Plochy územní rezervy jsou vymezeny v souladu s metodikou MINIS verze 2.2⁷ a §43, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Koridorem územní rezervy se rozumí plocha územní rezervy, vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, v souladu s §2, odst. 1i) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Plochy a koridory územní rezervy jsou vymezeny pro záměry po návrhovém horizontu (výhled).

b) Zásady prostorového uspořádání území

(k bodu C07 ÚP)

Územní plán Třebeň vymezuje zóny prostorového uspořádání území. Zóna prostorového uspořádání území je tvořena stavbou, seskupením staveb, nebo rozsáhlým souborem staveb, které vykazují obdobnou charakteristiku uspořádání zástavby a vytvářejí společně urbanistický celek. Zóna definuje prostorovou strukturu urbanizovaného území, přičemž důležitou roli mají nejen samotné objemové a měřítkové parametry zástavby, ale zejména vliv na veřejný prostor. Vymezení zón prostorového uspořádání je nezávislé na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

(k bodům C08 – C09 ÚP)

Typ struktury zástavby je vymezen dle vztahu zástavby k veřejnému prostoru a způsobu, jakým se zástavba podílí na jeho utváření. Vztah k veřejnému prostoru jako páteřnímu systému celé struktury sídla je zásadním kritériem při vymezení jednotlivých zón prostorového uspořádání území obce.

⁶ MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb., verze 2.2 (Hydrosoft Veleslavín, s.r.o., Urbanistický atelier UP-24, duben 2010)

⁷ MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb., verze 2.2 (Hydrosoft Veleslavín, s.r.o., Urbanistický atelier UP-24, duben 2010)

(k bodu C10 ÚP)

Respektování stanovených podmínek prostorového uspořádání je nezbytné z důvodu ochrany stávajících hodnot, zejména charakteru zástavby, pohledových dominant, kompozičních os a průhledů a krajinného rázu.

Významné stavební dominanty jsou vymezeny na základě průzkumu území. Dominantami jsou stavby a jejich soubory, jejichž umístění v terénu či charakter je činí výrazně viditelné a do velké míry ovlivňují vizuální charakter sídla a krajiny. Územním plánem byly vymezeny pouze dominanty, které mají pozitivní dopad na kvalitu panoramatu a které je třeba chránit před možnými zásahy vedoucími k jejich poškození. V území se nenachází žádné krajinné dominanty, mírně zvlněný terén nabízí naopak možnost dálkových pohledů.

Posílení kompaktnosti zástavby v centrech částí obce a podél hlavních komunikací souvisí s intenzifikací využití těchto ploch a podporou smíšených funkcí. Tato území jsou z hlediska struktury sídla vysoce atraktivní a představují ekonomické a sociální těžiště řešeného území.

Mimo center částí obce má zástavba převážně rozptýlenou – rozvolněnou strukturu, danou historickým vývojem. Převládající zemědělské využívání krajiny vedlo k zakládání venkovských statků, které se zachovaly do současnosti, a jejich specifické půdorysné uspořádání vyžaduje vymezení samostatné kategorie struktury zástavby.

Výrobní areály mají dle technologie a konkrétního charakteru využití specifické prostorové, tj. půdorysné i objemové nároky, proto jsou vymezeny jako samostatný typ struktury – areálová.

c) Zásady urbanistické koncepce

(k bodu C12 ÚP)

Obec Třebeň se nachází v Karlovarském kraji ve střední části správního území obce s rozšířenou působností Cheb na úpatí Smrčin v průměrné nadmořské výšce 439 m n. m. Obec je vzdálená 8 km od státní hranice se Spolkovou republikou Německo. Nejbližšími sídly regionálního významu jsou Františkovy Lázně, Cheb, Kynšperk nad Ohří a Sokolov. Území je součástí tzv. Západočeského lázeňského trojúhelníku. Obec je členem několika dobrovolných sdružení a svazků obcí jako je Mikroregion Chebsko, Svazek obcí Kamenné Vrchy nebo Sdružení obcí a firem – Chebská pánev.

Území obce Třebeň je pokryto relativně hustou sítí silnic III. třídy, které obec Třebeň propojují přímo s obcí s rozšířenou působností Cheb (6 km) a propojují navzájem též jednotlivé izolované části obce. Po západním okraji území obce Třebeň prochází silnice I/21 (Nová Hospoda (D5/E50) – Mariánské Lázně – Cheb – Vojtanov (hranice SRN)), která zajišťuje napojení obce Třebeň na obec s rozšířenou působností Cheb (6 km) a dále prostřednictvím rychlostní silnice R6 resp. silnice I/6 (E48) s krajským městem Karlovy Vary (46 km), s hlavním městem Praha (175 km) a v opačném směru pak se SRN (hraniční přechod Pomezí nad Ohří – 15 km). Do koncepce dopravní infrastruktury byl zahrnut návrh na přeložení silnice I/21 u obce Františkovy Lázně, která příznivým způsobem ovlivní průjezd tranzitní dopravy územím obce Třebeň. Vymezený koridor pro přeložku silnici zasahuje do správního území obce pouze okrajově.

Územím obce prochází významná celostátní železniční trať č. 140 (Cheb – Sokolov – Karlovy Vary), která zprostředkovává dopravní napojení obce Třebeň s obcí s rozšířenou působností Cheb a v opačném směru s krajským městem Karlovy Vary. Regionální trať č. 146 (Tršnice – Třebeň – Luby) napojuje obec Třebeň jednak na obec s rozšířenou působností Cheb a v opačném směru s městem Luby, kde trať končí. Obě tyto tratě představují v krajině významné a nepřekročitelné bariéry. Novou vizuální bariérou v území bude i navrhované vedení ZVN 400 kV Vítkov – Pomezí jako záměr celostátního významu převzatý z nadřazené dokumentace.

Obec je tvořena seskupením několika izolovaných sídel – částí obce, roztroušených ve volné krajině. Sídla mají charakter samostatných vsí s vlastní urbanistickou strukturou a jsou navzájem propojena silnicemi III. třídy a účelovými komunikacemi v krajině. Přirozeně spádují do části obce Třebeň, která je centrem obce.

Převažujícím typem zástavby je tradiční venkovský statek, který se skládá tradičně ze 3 – 4 budov, semknutých k sobě. Obvykle se jedná o zachovalé struktury, část z nich byla vymezena jako urbanisticky hodnotná území. Mimořádně zachovalé objekty s původní hrázdnou architekturou se nachází zejména na území části obce Nový Drahov, která má statut vesnické památkové rezervace. Ostatní obytnou zástavbu v obcích tvoří převážně individuální rodinné domy. Navrhovaný rozvoj podporuje výhradně nízkopodlažní výstavbu (rodinné domy), v prolukách a v okrajových polohách vůči zastavěnému území.

Zařízení občanského vybavení v obci Třebeň pokrývají základní potřeby obyvatel. Jsou soustředěna do části obce Třebeň, kde zajišťují služby zejména pro stálé obyvatele, a dále do části obce Nový Drahov, kde je občanské vybavení zacíleno spíše na příležitostné návštěvníky.

Stávající areály výroby jsou soustředěny zejména podél silnice III/21217 jako nejvýznamnější komunikaci procházející obcí Třebeň. Tato komunikace je přímo napojena na nadřazenou silniční síť (silnice I/21) a umožňuje tedy optimální dopravní vazby. Na území obce převládá tradiční zemědělská výroba, s několika areály průmyslové výroby (Horní Ves, Lesina, Doubí).

Morfologie terénu celého řešeného území je převážně rovinatá, s mírnou modelací, což umožňuje dálkové pohledy a vyvolává zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu a stávajících dominant. V řešeném území je významný podíl nezastavěného území – volné krajiny s převažujícím zemědělským využíváním. Dalším charakteristickým prvkem krajiny je množství rybníků a mokřadů, které v severní části navazují na národní přírodní rezervaci SOOS.

(k bodu C13 ÚP)

Část obce Třebeň tvoří přirozené těžiště obce, z hlediska prostorového i z hlediska významového. Nachází se na křížení páteřních silnic III. třídy, které odtud radiálně napojují ostatní části obce. Část obce Třebeň poskytuje vybavenost pro potřeby obyvatel celé obce (obecní úřad, mateřská škola, kostel, prodejna potravin), tyto plochy jsou územním plánem vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení a chráněny pro plnění svých funkcí.

Původní smíšená zástavba části obce je v okrajových polohách doplněna o individuální obytnou zástavbu v rodinných domech, převážně venkovského charakteru. Na východním okraji původního jádra zástavby vznikla v 2. polovině 20. století novodobá kompaktní řadová zástavba RD, nepříliš citlivá vůči okolnímu prostředí. Na tuto zástavbu navázala v minulých letech zástavba v rodinných domech městského typu (satelitní výstavba). Územní plán využívá proluku mezi touto zástavbou a koridorem železniční trati č. 146, která představuje východní hranici rozvoje obce, pro vymezení rozvojové plochy pro další obytnou zástavbu v rodinných domech. Plocha bude doplněna o pás izolační zeleně podél železniční trati, zejména z hygienických důvodů.

Další rozvoj bydlení je umožněn na severozápadním okraji zástavby, v proluce mezi stávajícími rodinnými domy, na tuto plochu navazuje plocha územní rezervy, která umožní výhledový rozvoj bydlení v severním směru, pokud tato potřeba nastane.

Na severním okraji jsou soustředěny výrobní areály (zemědělská výroba) – Zahradnictví Hrdlička, bramborárna, Mavex Cheb. U těchto zařízení se nepředpokládá plošný rozvoj, spíše intenzifikace využití stávajících ploch, které ještě zdaleka nemají naplněnou prostorovou kapacitu. Pro možné výhledové rozšíření je vymezena územní rezerva, která chrání území před využitím pro jiné méně vhodné účely (zejména další satelitní bytovou výstavbu).

Jižní okraj části obce pod silnicí III/21217 je zastavěný pouze z části, území je využito primárně pro rekreaci a odpočinek obyvatel ve veřejném parku okolo rybníka. Územní plán považuje toto území za klíčové pro vytvoření kvalitního veřejného prostoru pro obyvatele celé obce. Využívá jeho potenciál a existujícího parku pro vymezení další rozsáhlé plochy pro veřejnou zeleň a pro druhou vodní plochu. Park kromě možností procházek obyvatel nabídne i pohodlnější pěší propojení k hřišti umístěnému v izolované poloze západně od zástavby části obce Třebeň. Hřiště je nejvýznamnější sportovní plochou celé obce, územním plánem je chráněno a zároveň je umožněn jeho další rozvoj. Paralelně se silnicí III/21217 je vymezeno nové pěší propojení centra části obce Třebeň s hřištěm, které rovněž přispěje k posílení vazby a ke zvýšení bezpečnosti při pohybu pěších.

Východně od zástavby části obce se nachází bývalý hřbitov, který již není využíván. Územní plán podporuje záměr revitalizaci tohoto území, spočívající v obnovu zeleně, zkvalitnění pěšího přístupu a vytvoření malého rekreačního zázemí pro obyvatele obce, které bude doplňovat obecní park v centru Třebeně.

Pro přístup k vodnímu zdroji severně od Třebeně je územním plánem vymezena plocha, která zajistí nezbytný trvalý přístup přes zemědělské pozemky ze silnice III/21310.

(k bodu C14 ÚP)

Část obce Nový Drahov je specifická svou atraktivitou pro cestovní ruch z důvodu vysoké historické a architektonické hodnoty stávajících objektů. Existence a zachovalý stav hrázdných venkovských statků vedla k vyhlášení této části obce jako vesnické památkové rezervace a je důvodem vysokého počtu návštěvníků, z České republiky a Německa. Pro pokrytí poptávky v oblasti cestovního ruchu vzniklo několik zařízení, které poskytují stravovací a ubytovací služby (zejména restaurace Kamenný Dvůr, restaurace a penzion Selský Dvůr nebo penzion Pod Břízou), další možnosti ubytování nabízí i soukromé domy. Územní plán umožňuje rozšíření nabídky služeb v rozvojové ploše na západním okraji zástavby v návaznosti na stávající plochu komerčního občanského vybavení.

Územní plán stabilizuje a chrání stávající zástavbu a její charakter, stejně jako významné plochy veřejné zeleně v centru obce (náves). Pro vytvoření možnosti rozvoje bydlení v této části obce vymezuje plochu na východním okraji zástavby, která respektuje stávající urbanistickou strukturu a pouze doplňuje oboustranné zastavění podél silnice III/21311.

Podpora cestovního ruchu šetrnou formou ke krajinnému prostředí je dosažena rovněž vymezením plochy pro zemědělskou výrobu na západě části obce Nový Drahov. Předpokladem je realizace např. agroturistického areálu, který reaguje na tradici zemědělského využívání území a existenci dalšího zařízení podobného typu v obci – Jezdecký areál Povodí.

V severozápadní části zástavby je zachována plocha zemědělského areálu Mavex Cheb, stabilizace plochy umožňuje využití i pro jiné formy živočišné či rostlinné výroby.

Pro přístup k vodojemu jižně od Nového Draхова je územním plánem vymezena plocha, která zajistí nezbytný trvalý přístup pro obsluhu zařízení přes zemědělské pozemky ze silnice III/21310.

(k bodu C15 ÚP)

Část obce Horní Ves se nachází v západní části správního území, nejbližší silnici I/21, na kterou je přímo napojena prostřednictvím silnice III/21217. Díky výhodné dopravní dostupnosti zde v minulých letech přirozeně vzniklo několik výrobních areálů, které se zachovaly až do dnešní doby (zejména Nelan, spol. s r.o., jako nejvýznamnější a plošně nejrozsáhlejší zařízení v této části obce). Územní plán nepředpokládá rozvoj ploch výroby, vzhledem k existujícím rezervám uvnitř stávajících areálů, naopak podporuje rozvoj bydlení, které má v současné době v této části obce spíše minoritní podíl a stávající objekty (rodinné domy a statky) jsou odsunuty převážně na okraj zástavby. Kromě doplnění menších proluk a oboustranného obestavění komunikací ÚP vymezuje především plochu pro venkovské bydlení Z01 v západní části Horní Vsi, která je největší rozvojovou plochou v obci vůbec a která vyplňuje území (proluku) mezi zástavbou obce Františkovy Lázně a zástavbou části obce Horní Ves. Poloha vymezené plochy není vzhledem k charakteru a urbanistické struktuře části obce a ke zvýšené dopravní zátěži na silnici III/21217 vhodným řešením, územní plán však respektuje již vydaná a pravomocná správní rozhodnutí, která umožňují výstavbu v této ploše (ÚR, SP).

Pro výhledový rozvoj zástavby územní plán vymezuje plochy územní rezervy, v centru části obce, které vyplňují další existující proluky a jsou tedy z urbanistického hlediska daleko příznivější, směřují k posílení kompaktnosti zástavby a nepředstavují expanzi do volné krajiny. Jejich vymezení jako zastavitelné plochy nicméně není možné vzhledem k velikosti plochy Z01, vymezené dle vydaných správních rozhodnutí, a velikosti a rozvojovým potřebám obce.

Územní plán zachovává vodní plochu pod silnicí III/21217 a vodní tok, který touto vodní plochou prochází (Doubský potok) doplňuje plochami přírodní zeleně, čímž v území doplňuje oslabenou přírodní složku a umožňuje vznik, resp. dotvoření územního systému ekologické stability.

Pro zlepšení prostupnosti území je potvrzena účelové komunikace jako plocha veřejného prostranství, která propojuje části obce Horní Ves a Žirovice (Františkovy Lázně).

(k bodu C16 ÚP)

Část obce Doubí se nachází v okrajové poloze v jižní části území. Těží zejména z blízkosti železničních tratí č. 140 a č. 146 a vlakového nádraží – stanice Tršnice, která umožňují optimální dopravní napojení veřejnou dopravou. Doubí je rovněž výhodně napojeno na obce Františkovy Lázně a Cheb, prostřednictvím silnic III/21227 a III/21228.

Stávající zástavba má formu venkovských statků, soustředěných podél komunikace (silnice III/21227). V jižní části je zástavba doplněna dvěma bytovými domy. Ve vazbě na železniční trať a nádraží se nachází výrobní areál Prefa Tršnice, který z hlediska rozlohy zabírá cca polovinu plochy zástavby Doubí. Územní plán nevytváří předpoklady pro plošný rozvoj žádné funkce v této části obce, vzhledem k její velikosti upřednostňuje lokalizaci rozvojových ploch do jiných částí obce, případný rozvoj v této části obce bude mít formu intenzifikace stabilizovaných ploch.

Pro zlepšení prostupnosti území je potvrzena účelové komunikace jako plocha veřejného prostranství, která propojuje části obce Doubí, Tršnice (Cheb) a Dlouhé Mosty (Františkovy Lázně).

(k bodu C17 ÚP)

Část obce Dvůrek má ryze rezidenční charakter a je tvořena původními venkovskými statky, obklopujícími centrální náves s rybníkem. Zástavba je soustředěna podél páteřní komunikace (silnice III/21231), zcela izolovaně se pak nachází samostatný objekt rodinného domu na východním okraji části obce.

Územní plán respektuje strukturu a charakter části obce, posiluje význam veřejného prostranství dotvořením jeho jižní hrany, resp. vymezením plochy přestavby v rozsahu pozůstatků nedokončeného objektu. Pro výhledové připojení izolované východní obytné zástavby vymezuje plochu územní rezervy, rozvoj do volné krajiny však již není přípustný.

Pro zlepšení prostupnosti území je potvrzena účelové komunikace jako plocha veřejného prostranství, která propojuje části obce Dvůrek a Povodí.

(k bodu C18 ÚP)

V části obce Chocovice se zástavba soustřeďuje především při meandrech řeky Ohře. Území je z krajinářského hlediska vysoce atraktivní a je využíváno pro rekreaci. Na jižním břehu vznikla rozsáhlejší individuální rekreační zástavba, kterou územní plán stabilizuje a navrhuje její rozvoj doplněním proluk. Omezení pro širší využívání území jsou vymezená záplavová území a aktivní zóna záplavového území, která v podstatě znemožňuje jakoukoliv výstavbu. Na severním břehu je umístěno nouzové vodácké tábořiště, které je jediným zařízením pro podporu vodácké rekreace ve vazbě na vodáckou trasu Ohře. Řeka v území představuje významný potenciál, nejen z hlediska přírodního, ale rovněž z hlediska cestovního ruchu, územní plán tento trend podporuje, potvrzuje zařízení tábořiště a vymezuje v jeho rozsahu a přilehlém území plochu pro rekreaci na plochách přírodního charakteru s možností dalšího budoucího rozvoje v ploše územní rezervy, která může přivést do obce další návštěvníky.

Územní plán respektuje nově realizovanou cyklostezku Ohře jako turisticky významnou trasu území s mezinárodním přesahem a vymezuje ji jako plochu veřejného prostranství. Na tuto cyklostezku navazují další veškeré značené cykloturistické trasy, které podporují využívání území pro cestovní ruch.

Podél toku Ohře je územním plánem navrženo doplnění přírodních ploch pro dotvoření pásu zeleně podél řeky a posílení prvků ÚSES.

V jižní části Chocovic se nachází areál odpadového hospodářství společnosti Skládky Chocovice s.r.o. (zařízení pro sběr a kompostování odpadu). Areál přímo navazuje na zástavbu obce Cheb (část obce Jindřichov), odkud je rovněž zajištěn dopravní přístup. Stávající zařízení je respektováno, nevyužívaná a rekultivovaná část skládky je navržena k navrácení do přírodního prostředí formou doplnění přírodních ploch a začlenění do územního systému ekologické stability, čímž dojde k významné redukci

negativních dopadů provozu areálu na okolní území, jak z hlediska hygienického, tak z hlediska urbanistického a vizuálního.

(k bodu C19 ÚP)

Původní zástavba části obce Lesina má ryze rezidenční charakter a je tvořena původními venkovskými statky, soustředěnými podél silnice III/21225. Zástavba je územním plánem respektována bez vymezení ploch pro její další rozvoj.

Oplocený skladovací areál na severním okraji Lesiny je navržen k demolici a integraci do okolního prostředí jako plocha přírodní a k doplnění územního systému ekologické stability. V severojižním směru je ÚSES doplněn novou vodní plochou a navazující plochou přírodní a pokračuje dále až do území sousední obce.

Na křížení silnic III/21225, III/21226 a III/21217 se nachází průmyslový areál společnosti Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o. Územní plán tuto plochu stabilizuje jako civilizační hodnotu a významný zdroj pracovních příležitostí pro obyvatele obce, pro její další rozvoj vymezuje plochu v území navazujícím západně na stávající areál, až k trase silnice III/21217.

Pro zlepšení propustnosti území je potvrzena účelové komunikace jako plocha veřejného prostranství, která propojuje části obce Lesina a Povodí.

(k bodu C20 ÚP)

Část obce Lesinka je v podstatě tvořena výhradně areálem zemědělské výroby Mavex Cheb a přilehlým objektem bydlení. Přestože v současné době je zemědělská výroba v areálu výrazně utlumena, územní plán tuto plochu chrání pro možnou obnovu a budoucí využití jako významnou civilizační hodnotu celého území.

Po hraně plochy zemědělské výroby je územním plánem navrženo doplnění přírodních ploch, k posílení izolace areálu a k dotvoření ÚSES v návaznosti na prvky v navazujících částech obce.

Pro zlepšení propustnosti území je potvrzena účelové komunikace jako plocha veřejného prostranství, která propojuje části obce Lesinka a Doubí.

(k bodu C21 ÚP)

Část obce Povodí má ryze rezidenční charakter a je tvořena původními venkovskými statky, soustředěnými podél pátevní komunikace (silnice III/2132), zcela izolovaně západně od hlavní zástavby Povodí se pak nachází dva další statky.

Územní plán umožňuje rozvoj bydlení v této části obce formou doplnění proluk v zastavěném území na západním okraji zástavby, s možností dopravního napojení na stávající komunikaci. Další rozvoj s ohledem na zachování stávajícího charakteru zástavby nežádoucí a není územním plánem podpořen.

Podél silnice III/21231 se nachází nelegální drobné rekreační objekty. Vzhledem k jejich dlouhodobé existenci a pravidelnému využívání územní plán tuto plochu potvrzuje jako zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci.

Územní plán respektuje stávající vodní toky Sázek a Stodolský potok a podporuje jejich kompoziční a ekologický význam doplněním ploch přírodních podél toků a dále plochy vodní. Nové plochy dotvoří vymezený územní systém ekologické stability regionální úrovně podél toku.

(k bodu C22 ÚP)

Část obce Vokov je charakteristická nízkou hustotou a rozptýleností zástavby, která je soustředěna výhradně při silnici III/21226. Kromě rozsáhlého statku přímo při toku Ohře se v této části obce nachází 3 další menší samostatné objekty pro bydlení u železniční trati č. 140 (lokality Třídvoří).

Územní plán nenavrhává v této části obce žádný plošný rozvoj, v zájmu ochrany volné krajiny a cenného přírodního prostředí (EVL Ramena Ohře, RC Meandry Ohře). Další rozvoj zástavby by navíc směřoval k podpoře vzniku samostatných sídel v krajině, které není účelné.

Stávající objekty bydlení i objekt kapličky ve Vokově jsou respektovány a vymezeny jako stabilizované plochy. Zbytky objektu bývalého venkovského statku v lokalitě Třídvoří jsou navrženy k demolici a integraci do okolního prostředí, které je využíváno pro zemědělství.

Územní plán potvrzuje trasu nově realizované cyklostezky po severním břehu Ohře jako významného prostředku pro zvýšení atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch.

C.7.2. Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C25 ÚP)

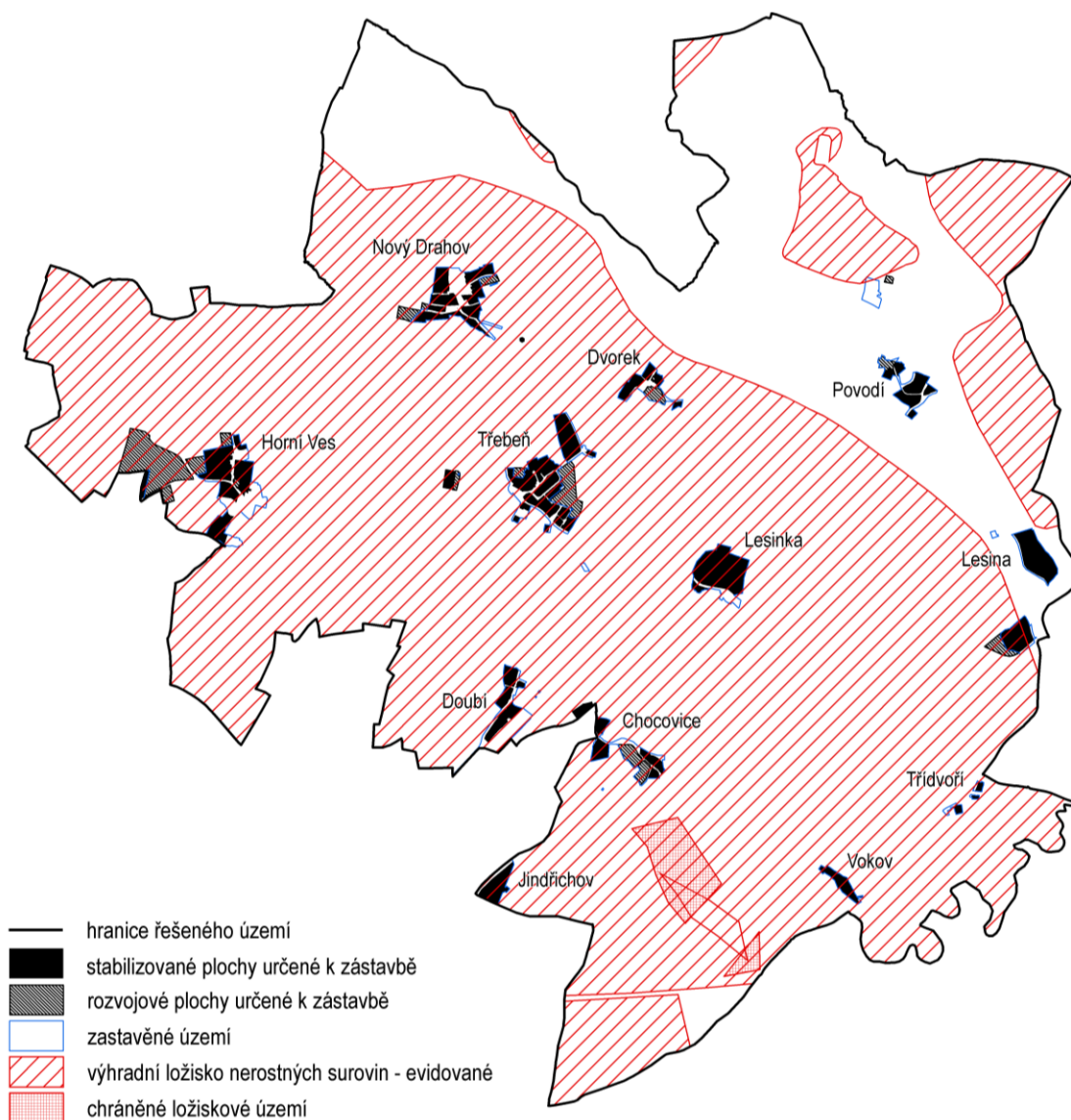
ÚP vymezuje pro rozvoj zástavby na území obce Třebeň přednostně všechny disponibilní plochy v rámci zastavěného území, tedy všechny disponibilní plochy přestavby. Na území obce Třebeň se v současné době nachází pouze 5 disponibilních proluk v zastavěném území vhodných pro rozvoj zástavby: v Chocovicích (navržená pro rozvoj individuální rekreace), v Povodí (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby), v Horní Vsi (navržená pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby) a dvě ve Dvorku (navržené pro rozvoj smíšené obytné venkovské zástavby). Těchto 5 disponibilních proluk je v ÚP v plném rozsahu navrženo pro rozvoj, rozsah proluk je však plošně nedostačující pro zajištění adekvátních rozvojových možností obce.

Zásadním limitem plošného rozvoje obce je existence ploch výhradních ložisek na území obce. Téměř 90% rozlohy správního území obce Třebeň (viz schema níže) se rozkládá na ploše výhradních ložisek (Chebské pánve, Dvorek – Svornost, Odavská pánev, Vokov). Na plochách výhradních ložisek jsou situovány, s výjimkou sídel Lesina a Povodí, také všechna sídla / části obce Třebeň (Třebeň, Nový Drahov, Horní Ves, Dvorek, Lesinka, Doubí, Chocovice, Vokov), v rámci nichž, resp. ve vazbě na něž, je možné územním plánem zajistit podmínky pro rozvoj zástavby obce a tedy pro udržitelný rozvoj území obce.

Zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území obce spočívá vedle ochrany přírody a přírodního bohatství (včetně ochrany nerostného bohatství) také v zajištění přiměřených rozvojových možností obce, a to zejména v oblasti bydlení (nabídka volných parcel pro možnou novou bytovou výstavbu), občanského vybavení (především vybavení každodenní potřeby jako jsou obchody, služby, mateřská případně základní škola, sportovní hřiště) a v oblasti ekonomických aktivit zajišťujících určitou nabídku pracovních příležitostí přímo v místě (drobná řemeslná výroba, průmyslová výroba, zemědělská výroba). Primárním cílem zajištění rozvojových možností obce je stabilizace obyvatelstva obce, tedy zabránění úbytku obyvatel a zajištění podmínek pro jeho možný růst. To není dost dobře možné bez odpovídající nabídky ploch / pozemků pro novou bytovou výstavbu.

Využití pro novou zástavbu výhradně disponibilních ploch (proluk) v rámci zastavěného území v případě obce Třebeň nemůže zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území obce a pro stabilizaci obyvatelstva obce a jeho dlouhodobou sociální soudržnost. Proto ÚP vymezuje další rozvojové plochy mimo zastavěné území, o plošném rozsahu přiměřeném stávající velikosti obce a odpovídajícím předpokládaným demografickým trendům a nárokům vyplývajícím z trendu postupného zvyšování kvality bydlení o kvality veřejné infrastruktury. Ve všech případech se však jedná o plochy přímo navazující na zastavěné území a dotvářející urbanistickou strukturu příslušných sídel / částí obce a tedy nezasahující do celistvosti ploch výhradních ložisek.

Všechny zastavitelné plochy určené pro rozvoj zástavby (s výjimkou plochy výroby a skladování Z15 v Lesině), vymezené na plochách výhradních ložisek, včetně těch plošně nejrozsáhlejších (plocha Z01 v Horní Vsi a plocha Z11 v Třebeni) jsou ve shodném (nebo i větším) rozsahu vymezeny již v rámci platného Územního plánu obce Třebeň a byly tak dotčenými orgány státní správy hájícími veřejné zájmy již jednou odsouhlaseny. V rámci plochy Z01 v Horní Vsi je již dokonce vydáno pravomocné stavební povolení (2011) pro realizaci komunikací a zpevněných ploch a pravomocné stavební povolení pro realizaci trafostanic, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vodovodu a kanalizace (2012).



Schema navrhovaného rozvoje zástavby ve vztahu k limitům horninového prostředí.

Územním plánem Třebeň jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	limity využití území	zdroj
Z01	Horní Ves u Třebeň	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodňené plochy, OP silnice III. třídy, vodovodní řad včetně OP, vodárenský vrt, VTL plynovod včetně OP, BP plynovodu VTL a VVTL	ÚPO, ÚS, ÚR, SP
Z02	Horní Ves u Třebeň	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodňené plochy, VTL plynovod včetně OP, BP plynovodu VTL a VVTL	ÚPO
Z03	Horní Ves u	BV – plocha bydlení	výhradní ložisko nerostných surovin	ÚPO

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	limity využití území	zdroj
	Třebeně	v rodinných domech - venkovské	evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, venkovní elektrické vedení VN 35 kV včetně OP	
Z04	Horní Ves u Třebeně	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, STL plynovod včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP	Změna č. 13 ÚPO
Z05	Nový Drahov	VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV včetně OP, radiový směrový spoj	Změna č. 2 ÚPO
Z06	Nový Drahov	OM – plocha veřejného vybavení – komerční zařízení malá a střední	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, významný krajinný prvek ze zákona, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, vesnická památková rezervace, OP silnice III. třídy	
Z07	Nový Drahov	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, vodovodní řad včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP	
Z08	Třebeň	PV – plocha veřejných prostranství	vodní útvar povrchových vod tekoucích, výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení včetně OP	DSP
Z09	Třebeň	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP STL plynovodu	ÚPO
Z10	Třebeň	PV – plocha veřejných prostranství	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrického	

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	limity využití území	zdroj
			vedení VN	
Z11	Třebeň	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP železniční dráhy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV včetně OP, STL plynovod včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP, OP zemědělského areálu	ÚPO
Z13	Doubí u Třebeně, Chocovice	PV – plocha veřejných prostranství	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, Natura 2000 – evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q5, Q20, Q100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, I. a II. třída ochrany ZPF	KPÚ
Z14	Chocovice	PV – plocha veřejných prostranství	CHLÚ, výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy	KPÚ
Z15	Lesina	VL – plocha výroby a skladování – lehká výroba	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV včetně OP	
Z16	Dvorek	RI – plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP silnice III. třídy	
Z17	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy	ÚPO
Z18	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, významný krajinný prvek ze zákona, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHPOAV,	DPS

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	limity využití území	zdroj
			OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, plocha 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním, OP veřejného pohřebiště, nemovitá kulturní památka, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP letiště s výškovým omezením staveb	
Z19	Nový Drahov	PV – plocha veřejných prostranství	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP silnice III. třídy, STL plynovod včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP	
Z20	Třebeň	PV – plocha veřejných prostranství	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, významný krajinný prvek registrovaný, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy – odvodněné plochy, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP silnice III. třídy	ÚPO
Z21	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	CHOPAV, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, el. vedení VN 22 kV + OP, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II A, výhradní ložisko nerostných surovin, ÚSES – RC, místní telekomunikační kabel, OP silnice III. třídy, stoka jednotné kanalizace	
Z22	Třebeň	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	CHOPAV, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, el. vedení VN 22 kV + OP, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP přírodního léčivého zdroje II stupně II A, výhradní ložisko nerostných surovin, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES . RC, stoka jednotné kanalizace	
Z23	Třebeň	OS – plocha veřejného vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	CHOPAV, investice do půdy – odvodnění, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II A, výhradní ložisko nerostných surovin, radiový spoj	DSP

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

Vymezení zastavitelných ploch vychází z Územního plánu obce (ÚPO) Třebeň, schváleného zastupitelstvem obce Třebeň v únoru 2006, ve znění vydaných Změn ÚPO Třebeň č. 2, č. 3, č. 7 a č. 13, vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení, zpracovaných územních studií, případně též žádosti vlastníků o Změnu ÚPO. Územní plán rozsah zastavitelných ploch dle ÚPD Třebeň přehodnocuje a upravuje dle současných potřeb a předpokládaného vývoje obce a dále v souladu se schváleným Zadáním územního plánu obce Třebeň.

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

S ohledem na racionální využívání území a ochranu volné krajiny byly pro novou zástavbu mimo zastavěné území obce přednostně vymezeny plochy nevyužívané či využívané nevhodným způsobem nebo s nízkou intenzitou, s ohledem na polohu a negativní vlivy současného využití území.

Plocha Z01 je určena pro rozvoj bytové výstavby v západní části obce. Realizace záměru významným způsobem zvýší atraktivitu obce pro bydlení a nabídne odpovídající plochy pro nové rodinné domy. Plocha bezprostředně navazuje na plochy bydlení na území obce Františkovy Lázně a je již potvrzena zpracovanou územní studií a vydanými správními rozhodnutími. Plocha je ve shodném rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň. V ploše je již vydáno pravomocné stavební povolení (2011) pro realizaci komunikací a zpevněných ploch a pravomocné stavební povolení pro realizaci trafostanic, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vodovodu a kanalizace (2012). Z důvodu zachování právní jistoty vymezuje ÚP plochu v rozsahu dle platného ÚPO. S ohledem na bezprostřední návaznost plochy na stabilizovanou zástavbu sousední obce Františkovy Lázně a stabilizovanou zástavbu části obce Horní Ves (plocha vyplňuje dosud nezastavěný pruh území mezi stabilizovanou zástavbou obou sousedních obcí) nesníží vymezení plochy zásadně možnou využitelnost výhradního ložiska

Plocha Z02 je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na západním okraji části obce Horní Ves, navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi stabilizovanou zástavbou a rozsáhlou zastavitelnou plochou Z01. Realizace záměru podpoří integraci zástavby v ploše Z01 do části obce Horní Ves. Vymezení plochy v proluce mezi stávající zástavbou a vodním tokem nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska oproti současnému stavu. Plocha je ve shodném rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň.

Plocha Z03 je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na severním okraji části obce Horní Ves, svoji polohou dotváří oboustranné obestavění stávající komunikace. V současné době již v této ploše probíhá realizace stavby. Případné využití plochy pro budoucí těžbu výhradních ložisek je realizací nového objektu již nyní zásadně znesnadněna resp. znemožněna. Plocha je ve shodném rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň.

Plocha Z04 doplňuje zástavbu na západním okraji části obce Horní Ves na jižní straně silnice III/21217. Stejně jako plocha Z01 navazuje na plochy bydlení v obce Františkovy Lázně a umožňuje výstavbu dalších objektů RD. S ohledem na bezprostřední návaznost plochy na stabilizovanou zástavbu sousední obce Františkovy Lázně a v blízkosti stabilizované zástavby části obce Horní Ves (plocha je vymezena v nezastavěném pruhu území mezi stabilizovanou zástavbou obou sousedních obcí) nesníží vymezení plochy zásadně možnou využitelnost výhradního ložiska oproti současnému stavu. Plocha je ve shodném rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň.

Plocha Z05 je vymezena pro realizaci rekreačního areálu pro agroturistiku / hipoturistiku. Záměr využívá zemědělské tradice v území a zároveň potenciál a atraktivitu obce (zejména části obce Nový Drahov) pro cestovní ruch. Plocha je vymezena na západním okraji části obce Nový Drahov a plynule přechází do volné zemědělské krajiny. Plocha je vymezena v minimálním možném rozsahu umožňujícím ještě realizaci záměru spočívající ve výstavbě trvalých staveb stájí, hospodářského zázemí a návazných ubytovacích objektů rekreačního areálu zaměřeného na agroturistiku a hipoturistiku a přitom minimalizující nároky na předpokládané zábery ZPF. S ohledem na bezprostřední návaznost na zastavěné území části obce Nový Drahov vymezení plochy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezena ve výrazně menším rozsahu, než v jakém je vymezena v rámci platného, řádně projednaného a vydaného ÚPo Třebeň. Oproti současnému právnímu stavu v území tak nový ÚP Třebeň nabízí řešení, které je z hlediska předpokládaných záborů ZPF výrazně šetrnější a příznivější. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území části obce Nový Drahov a její vymezení tak nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska oproti současnému stavu. Plocha je v ještě větším rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň.

Plocha Z06 je vymezena pro možné rozšíření stávajícího komerčního zařízení na západním okraji části obce Nový Drahov s cílem zlepšení nabídky služeb pro obyvatele či návštěvníky obce. Svoji polohou dotváří oboustranné obestavění podél silnice III/21312. Rozvoj části obce Nový Drahov je zásadně

limitován stavební uzávěrou v hranicích Vesnické památkové zóny Nový Drahov. Tato část obce nemá příliš mnoho možností pro rozvoj, v části obce Nový Drahov se ani nenachází žádná disponibilní proluka v rámci zastavěného území a zároveň mimo území Vesnické památkové zóny Nový Drahov vhodná pro rozvoj zástavby. Pro zachování udržitelného rozvoje území obce Třebeň, s přihlédnutím k limitu výhradního ložiska, byla vymezena co nejmenší ještě účelně využitelná plocha pro rozvoj obce v oblasti cestovního ruchu. Vymezení plochy v proluce mezi stávající zástavbou a vodním tokem nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska.

Plocha Z07 je vymezena pro rozvoj obytné zástavby v části obce Nový Drahov. Je jedinou plochou umožňující další bytovou výstavbu v této části obce, která je v rozsahu zastavěného území stabilizována a chráněna jako kulturně a architektonicky hodnotné území (VPR). Svoji polohou dotváří oboustranné obestavení silnice III/21311. Rozvoj části obce Nový Drahov je zásadně limitován stavební uzávěrou v hranicích Vesnické památkové zóny Nový Drahov. Část obce nemá příliš mnoho možností pro rozvoj, v části obce Nový Drahov se ani nenachází žádná disponibilní proluka v rámci zastavěného území a zároveň mimo území Vesnické památkové zóny Nový Drahov vhodná pro rozvoj zástavby. Pro zachování udržitelného rozvoje území obce Třebeň a zajištění podmínek pro sociální soudržnost obyvatel obce, s přihlédnutím k limitu výhradního ložiska, byla vymezena minimální ještě účelně využitelná plocha pro rozvoj obce v oblasti bydlení pro uspokojení poptávky po nových pozemcích pro bydlení v části obce Nový Drahov. Vymezení plochy v proluce mezi stávající zástavbou a vodním tokem nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska.

Plocha Z08 je vymezena pro zajištění pohodlného a pěšího propojení části obce Třebeň s hřištěm umístěným v izolované poloze západně od zástavby. Navržená pěší komunikace nahradí současný způsob pohybu pěších, který se odehrává po frekventované silnici III/21217.

Plocha Z09 je vymezena pro rozvoj obytné zástavby v části obce Třebeň. Vyplňuje proluku mezi stávajícími objekty, čímž přirozeně dotváří a uzavírá severní hranu zástavby. Plocha vyplňuje proluku obklopenou ze třech stran stávající zástavbou. Vymezení plochy tak nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska oproti současnému stavu. Plocha je ve shodném rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň.

Plocha Z10 je vymezena pro zlepšení dopravní obslužnosti obytné zástavby na východním okraji části obce Třebeň, která je v současné době napojena jedinou komunikací, a zároveň pro napojení rozvojové plochy Z11.

Plocha Z11 využívá proluku mezi stabilizovanou zástavbou obce Třebeň a koridorem železniční trati, je vymezena pro doplnění obytné zástavby, jejíž realizace byla zahájena v minulých letech v jižní části tohoto území ve směru od silnice III/21217. Území představuje vzhledem k dostupnosti sítě dopravní a technické infrastruktury nejvhodnější polohu pro rozvoj obce. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající obytnou zástavbou, areálem zemědělské výroby a železniční tratí. Vymezení plochy tak nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska oproti současnému stavu. Plocha je ve shodném rozsahu vymezena již v platném ÚPO Třebeň.

Plochy Z13 a Z14 jsou vymezeny v souladu s Plánem společných zařízení KPÚ Chocovice pro realizaci polních cest v návaznosti na stávající komunikace k nezbytnému zpřístupnění zemědělských pozemků.

Plocha Z15 je vymezena pro rozvoj stávajícího výrobního areálu Trelleborg v části obce Lesina. Společnost Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o. patří mezi významné podnikatelské subjekty v obci a jeho rozvoj je žádoucí s ohledem na možnosti vzniku dalších pracovních příležitostí a posílení ekonomické stability obce. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu výroby stávajícího areálu a umožňuje tak nejvhodnější směr rozvoje areálu v proluce mezi stávajícím areálem a silnicí III. třídy. Vymezení plochy tak nesníží možnou budoucí využitelnost výhradního ložiska oproti současnému stavu.

Plocha Z16 je vymezena pro legalizaci stávajících rekreačních objektů při silnici III/21231 mezi částmi obce Dvůrek a Povodí.

Plocha Z17 je vymezena pro rozšíření stávající plochy veřejné zeleně na jižním okraji části obce Třebeň a pro založení obecního parku pro rekreaci a pobyt obyvatel. Plocha veřejné zeleně přispěje ke

zlepšení prostupnosti území a propojení části obce Třebeň s hřištěm umístěným západně od zástavby. Plocha dále přispěje k posílení ÚSES.

Plocha Z18 je vymezena pro přestavbu, resp. revitalizaci bývalého areálu hřbitova v Třebeni a založení veřejné parkově upravené plochy, kterou budou moci využívat obyvatelé obce zejména pro procházky či jiné formy krátkodobé rekreace.

Plocha Z19 je vymezena pro zajištění nezbytného dopravního přístupu k vodojemu jižně od části obce Nový Drahov, ze silnice III/21310 přes zemědělské pozemky.

Plocha Z20 je vymezena pro zajištění nezbytného dopravního přístupu k vodnímu zdroji severně od části obce Třebeň, ze silnice III/21310 přes zemědělské pozemky.

Plochy Z21 a Z22 jsou vymezeny pro doplnění stávajících ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně v centru obce a pro jejich propojení do souvislého pásu lemujícího celý jižní okraj části obce Třebeň. Plochy jsou vymezeny v rozsahu terénní deprese s častým výskytem bleskových povodní a sekundárním cílem jejich vymezení je tak zvýšení retenční schopnosti tohoto území a zamezení výstavby nadzemních objektů s rizikem jejich zaplavení.

Plocha Z23 je vymezena pro rozvoj zázemí stávajícího fotbalového hřiště (tribuna, šatny, občerstvení) v části obce Třebeň a pro realizaci v obci dosud chybějícího víceúčelového sportovního hřiště. Plocha je navržena v nejmenším možném rozsahu tak, aby ještě byly vytvořeny podmínky pro možnou realizaci tohoto projektu.

C.7.3. Vymezení ploch přestavby

(k bodu C26 ÚP)

Územním plánem Třebeň jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

označení plochy	dotčená k.ú.	stávající využití	navrhované využití	limity využití území	zdroj
P01	Horní Ves u Třebeně	smíšené území venkovské	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, vodovodní řad včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP	ÚPO
P02	Dvorek	smíšené území venkovské	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II. A, vodovodní řad včetně OP	ÚPO
P03	Dvorek	smíšené území venkovské, ochranná, doplňková a veřejná zeleň	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II. A, vodovodní řad včetně OP	částečně ÚPO
P04	Chocovice	zemědělský půdní fond – trvalý travní porost	RI – plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II. A, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území Q100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb	

označení plochy	dotčená k.ú.	stávající využití	navrhované využití	limity využití území	zdroj
P05	Chocovice	smíšené území venkovské, ochranná, doplňková a veřejná zeleň nízká	RI – plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II. B, OP zařízení ČHMÚ, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb	částečně ÚPO
P06	Vokov u Třebeně	smíšené území venkovské	NZt – plocha zemědělská – travní porosty	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II. B, území zvláštní povodně pod vodním dílem, I. a II. třída ochrany ZPF, OP letiště s výškovým omezením staveb	
P07	Lesina	území průmyslu, zemědělské výroby a skladování	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP letiště s výškovým omezením staveb	
P08	Povodí	smíšené území venkovské	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	významný krajinný prvek za zákona, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, opatření proti vodní erozi – zatrubněné	ÚPO
P09	Horní Ves u Třebeně	vodní plocha	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, vodní nádrž, výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, BP anodového uzemnění plynovodů	ÚPO
P10	Horní Ves u Třebeně	ochranná, doplňková a veřejná zeleň nízká	NP – plocha přírodní	výhradní ložisko nerostných surovin evidované, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje, investice do půdy – odvodněné plochy, vodní zdroj, BP anodového uzemnění plynovodů	ÚPO
P12	Třebeně	zahrady	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	CHOPAV, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, OP elektrorozvodů, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II A, výhradní ložisko nerostných surovin, ÚSES – LK 4/3, el. vedení VN 22 kV + OP, telekomunikační kabel, OP silnice III. třídy, stoka jednotné kanalizace	

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

Jako plochy přestavby byly vymezeny všechny nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy, identifikované v rámci terénního průzkumu území. Vymezení ploch přestavby vychází z Územního plánu obce Třebeň ve znění schválených a vydaných změn a z terénního průzkumu území.

Vymezení ploch přestavby respektuje stanovené a vyhlášené limity využití území, jejichž výčet je součástí Odůvodnění ÚP - kapitola C.4. *Limity využití území*.

Plocha P01 je vymezena pro doplnění smíšené zástavby centra části obce Horní Ves, na křížení silnice III/21217 a místní komunikace, zajišťující příjezd do severní části zástavby. Realizace záměru přispěje k posílení těžiště této části obce a kompaktnosti zástavby.

Plocha P02 je vymezena pro dotvoření centrálního veřejného prostranství v části obce Dvorek a pro doplnění smíšené zástavby.

Plocha P03 je vymezena pro dotvoření centrálního veřejného prostranství v části obce Dvorek, pro doplnění smíšené zástavby na jižním okraji části obce na místě nedokončeného objektu a pro výhledové propojení zástavby s existujícími rodinnými domy východně podél komunikace.

Plochy P04 a P05 jsou vymezeny pro rozšíření možnosti rekreačního využívání území podél toku řeky Ohře v části obce Chocovice, v návaznosti na stávající individuální rekreační objekty.

Plocha P06 je vymezena pro odstranění pozůstatků bývalého venkovského statku v lokalitě Třídvoří a jeho integraci do okolního území včetně způsobu jeho využívání, tj. zemědělská půda – travní porosty.

Plocha P07 je vymezena pro odstranění současného skladovacího areálu na severním okraji části obce Lesina, který se nachází mimo zástavbu ve volné krajině a uvnitř ÚSES, a pro jeho integraci do ploch přírodních jako součást lokálního biokoridoru LK 1/2 Lesinka.

Plocha P08 je vymezena pro doplnění smíšené zástavby na západním okraji části obce Povodí na místě původního objektu, který v současné době již neexistuje.

Plochy P09 a P10 na jižním okraji části obce Horní Ves jsou vymezeny jako součást přírodních ploch určených k vytvoření spojitého pásu zeleně podél Doubského potoka a založení ÚSES – LK 3/2 Doubský potok.

Plocha P12 na jižním okraji Třebene v místech stávajících zahrad. Z důvodu častých povodní a nevhodných ploch pro zastavění je zde navržena veřejná zeleň pro propojený systém veřejné zeleně kolem stávající i navrhované vodní plochy, pro minimalizaci škod a zvýšení retence území v dané lokalitě.

C.7.4. Vymezení ploch změn v krajině

(k bodu C27 ÚP)

Územním plánem Třebeň jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
K01	Třebeň	W – plocha vodní a vodohospodářská	ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP letiště s výškovým omezením staveb	ÚPO
K02	Třebeň	W – plocha vodní a vodohospodářská	vodní útvar povrchových vod tekoucích, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A	
K03	Třebeň	ZO – plocha zeleně – zeleň izolační a	ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II.	ÚPO

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
		ochranná	stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP dráhy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN, OP středotlakého plynovodu, ochranné pásmo zemědělského areálu	
K04	Povodí	W – plocha vodní a vodohospodářská	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, investice do půdy - odvodněné plochy, OP vodovodního řadu, radiový směrový spoj	ÚPO
K05	Lesina	W – plocha vodní a vodohospodářská	ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy	ÚPO
K06	Lesina	NP – plocha přírodní	ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K07	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, investice do půdy - odvodněné plochy	ÚPO
K08	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	ÚPO
K09	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje - II.A, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu	
K10	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy	
K11	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, opatření proti vodní erozi – zatrubnění, investice do půdy - odvodněné plochy	
K12	Povodí	NP – plocha přírodní	ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
K13	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, urbanisticky hodnotné území, OP silnice III. třídy, elektrická trafostanice, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrické stanice, OP elektrického vedení VN	
K14	Povodí	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – RK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, opatření proti vodní erozi – zatrubněné, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy	
K15	Povodí, Dvorek	NP – plocha přírodní	OP národní přírodní rezervace, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy	
K16	Povodí, Dvorek	NP – plocha přírodní	OP národní přírodní rezervace, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy	
K17	Dvorek	NP – plocha přírodní	OP národní přírodní rezervace, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP silnice III. třídy	
K18	Dvorek	NP – plocha přírodní	OP národní přírodní rezervace, národní přírodní rezervace (NPR), Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP silnice III. třídy	
K19	Dvorek	NP – plocha přírodní	OP národní přírodní rezervace, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – NC, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A	
K20	Dvorek	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP dráhy	
K21	Dvorek, Nový Drahov	NP – plocha přírodní	Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
K22	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP dráhy	
K23	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, plocha do 50 metrů od okraje lesa s podmíněným využíváním, OP silnice III. třídy, OP dráhy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, středotlaký plynovod, OP středotlakého plynovodu, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	
K24	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN, radiový směrový spoj	
K25	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN, radiový směrový spoj	
K26	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K27	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN, radiový směrový spoj	
K28	Třebeň	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP silnice III. třídy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	
K29	Třebeň	NP – plocha přírodní	ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně - II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	
K30	Třebeň	NP – plocha přírodní	ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, nemovitá kulturní památka, OP silnice III. třídy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	ÚPO
K31	Třebeň	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.A, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, středotlaký plynovod, OP elektrického vedení VN, OP středotlakého plynovodu	
K32	Třebeň, Doubi u Třebeně	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně - II.A, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP dráhy	
K33	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, vysokotlaký plynovod, OP elektrického vedení VN, OP vysokotlakého plynovodu, BP plynovodu VTL a VVTL	
K34	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, vysokotlaký plynovod, OP elektrického vedení VN, OP vysokotlakého plynovodu, BP plynovodu VTL a VVTL	
K35	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LC, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, vodovodní řad	
K36	Horní Ves u	NP – plocha přírodní	ÚSES – LC, CHOPAV, OP přírodní léčivého	ÚPO

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
	Třebeně		zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, vysokotlaký plynovod, OP vysokotlakého plynovodu, BP plynovodu VTL a VVTL	
K37	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, vysokotlaký plynovod, OP vysokotlakého plynovodu, BP plynovodu VTL a VVTL	ÚPO
K38	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, vysokotlaký plynovod, OP vysokotlakého plynovodu, BP plynovodu VTL a VVTL	ÚPO
K39	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	vodní nádrž, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP silnice III. třídy, středotlaký plynovod, anodové uzemnění plynovodu, OP středotlakého plynovodu, OP vysokotlakého plynovodu, BP anodového uzemnění plynovodů, BP plynovodu VTL a VVTL, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	ÚPO
K40	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, vodní nádrž, ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP silnice III. třídy, středotlaký plynovod, OP středotlakého plynovodu, BP anodového uzemnění plynovodů, BP plynovodu VTL a VVTL, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení	ÚPO
K41	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, BP anodového uzemnění plynovodů	ÚPO
K42	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, území zvláštní povodně pod vodním dílem, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, středotlaký plynovod, OP elektrického vedení VN, OP středotlakého plynovodu, BP anodového uzemnění	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			plynovodů, radiový směrový spoj	
K43	Doubí u Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP dráhy	
K44	Doubí u Třebeně	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy	
K45	Třebeně, Doubí u Třebeně, Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, poddolované území, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, opatření proti vodní erozi – otevřené, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, radiový směrový spoj	
K46	Chocovice, Lesina	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, opatření proti vodní erozi – otevřené, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, radiový směrový spoj	
K47	Lesina	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, investice do půdy - odvodněné	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb	
K48	Vokov u Třebeně, Lesina	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy	
K49	Vokov u Třebeně, Lesina	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, opatření proti vodní erozi – zatrubněné, opatření proti vodní erozi – otevřené, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy	
K50	Doubí u Třebeně, Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, opatření proti vodní erozi – otevřené, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy – odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, radiový směrový spoj	
K51	Třebeně	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo zemědělského areálu	
K52	Třebeně	NP – plocha přírodní	ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, ochranné pásmo zemědělského areálu	ÚPO

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
K53	Třebeň, Lesina	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP elektrické stanice, OP elektrického vedení VN, telekomunikační vedení, OP telekomunikačního vedení, ochranné pásmo zemědělského areálu	částečně ÚPO
K54	Lesina	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo zemědělského areálu	
K55	Lesina	NP – plocha přírodní	mokřad, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně - II.A, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy	
K56	Chocovice	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, telekomunikační vedení	
K57	Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, telekomunikační vedení	
K58	Chocovice, Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK,	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K59	Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K60	Vokov u Třebeně	NP – plocha přírodní	Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – RC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb	
K61a	Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, ÚSES – RC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb	
K61b	Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, ÚSES – RC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
omezením staveb				
K61c	Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, ÚSES – RC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.B, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, opatření proti vodní erozi – otevřené, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K62	Chocovice	NP – plocha přírodní	ÚSES – RC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.B, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, opatření proti vodní erozi – otevřené, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN, OP vysokotlakového plynovodu	
K63	Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, vodní nádrž, staré zátěže území a kontaminované plochy, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad, OP vodovodního řadu, vysokotlaký plynovod, OP vysokotlakového plynovodu, radiový směrový spoj, ochranné pásmo zemědělského areálu	
K64	Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, vodní nádrž, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodní léčivého zdroje II. stupně II.B, OP letiště s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo zemědělského areálu	částečně ÚPO
K65	Chocovice	NP – plocha přírodní	chráněné ložiskové území, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP	ÚPO

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, ochranné pásmo zemědělského areálu	
K66	Chocovice	NP – plocha přírodní	vodní útvar povrchových vod tekoucích, chráněné ložiskové území, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, ochranné pásmo zemědělského areálu	
K67	Chocovice	NP – plocha přírodní	chráněné ložiskové území, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP elektrického vedení VN	ÚPO
K68	Chocovice	NP – plocha přírodní	chráněné ložiskové území, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice III. třídy, OP elektrického vedení VN, venkovní elektrické vedení VN 35 kV	
K69	Chocovice	NP – plocha přírodní	chráněné ložiskové území, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K70	Chocovice	NP – plocha přírodní	chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, aktivní zóna	

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K71	Chocovice	NP – plocha přírodní	chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF, investice do půdy - odvodněné plochy, OP letiště s výškovým omezením staveb, venkovní elektrické vedení VN 35 kV, OP elektrického vedení VN	
K72	Chocovice	NP – plocha přírodní	výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – NK, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, 1. a 2. třída ochrany ZPF	
K73	Chocovice	NP – plocha přírodní	výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, významný krajinný prvek ze zákona, ÚSES – LC, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II.B, OP zařízení ČHMÚ, aktivní zóna záplavového území, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, území zvláštní povodně pod vodním dílem, OP letiště s výškovým omezením staveb	
K74	Nový Drahov, Dvorek	NP – plocha přírodní	Národní přírodní rezervace SOOS, NATURA 2000 – evropsky významná lokalita, OP národní přírodní rezervace, významný krajinný prvek ze zákona, NRBC, investice do půdy,	ÚP Skalná

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	limity využití území	zdroj
			CHOPAV, výhradní ložisko nerostných surovin - evidované	
K75	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	významný krajinný prvek ze zákona, LC, investice do půdy, CHOPAV, výhradní ložisko nerostných surovin - evidované	ÚP Skalná

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s metodikou MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.2. (duben 2010) a v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Jako plochy změn v krajině byly vymezeny všechny plochy změn mimo zastavěné území obce, které nejsou určeny k zastavění, tj. návrhové plochy s následujícím způsobem využití: plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské – travní porosty (NZt), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP) a plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO).

Vymezení ploch změn v krajině respektuje stanovené a vyhlášené limity využití území, jejichž výčet je součástí Odůvodnění ÚP - kapitola C.4. *Limity využití území*.

Plocha K01 je vymezena pro realizaci nového rybníka v Třebel, který je součástí nové parkové plochy mezi hřištěm a stávajícím rybníkem. Kromě estetické a rekreační funkce bude rybník sloužit též k retenci vody z vodoteče přitékající do Třebel od severovýchodu (Třebelšský potok).

Plocha K02 je vymezena pro malou vodní nádrž u zahradnictví. Nádrž bude sloužit jako zásobník vody.

Plocha K03 je vymezena pro realizaci pruhu izolační zeleně (ZO) s cílem odclonění nové plochy pro bydlení Z11 od železniční trati z důvodu eliminace hlukového zatížení.

Plocha K04 je vymezena pro realizaci vodní nádrže na toku Sázek. Nádrž má především vodohospodářskou funkci (retence vody), je však navržena i pro plnění dalších funkcí – ekostabilizační (součást lokálního biocentra LC 989_3), rekreační ad.

Plocha K05 je vymezena rovněž pro vodní nádrž na Sázkou. Jejím účelem je akumulace vody pro hasiče, zejména pro areál společnosti Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o. I tato nádrž bude plnit další funkce – jako součástí regionálního biokoridoru 989 bude sloužit ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity.

Plochy K06 – K75 jsou vymezeny pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni (viz kap. C.15.3). Účelem vymezení těchto ploch je zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity. Plochy ÚSES budou plnit v krajině i další funkce – retence vody, eliminace vodní a větrné eroze, zvýšení atraktivity krajiny ad.

d) Vymezení koridorů pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury

(k bodu C28 ÚP)

Územním plánem Třebel jsou vymezeny tyto koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

označení koridoru	dotčená k.ú.	limity využití území	zdroj
X01	Horní Ves u Třebel	vodovodní řád pitné vody, CHOPAV, plocha do 50 metrů od okraje lesa s podmíněným využíváním, OP letiště s výškovým omezením staveb, výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně – II. A, OP silnice I. třídy, OP vodovodního řadu, OP dráhy	ZÚR KK

označení koridoru	dotčená k.ú.	limity využití území	zdroj
X02	Horní Ves u Třebeň	elektrické vedení VN nadzemní, OP elektrického vedení, telekomunikační vedení, CHOPAV, Investice do půdy – odvodněné plochy, výhradní ložiska nerostných surovin – evidovaná, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně – II. A, OP silnice I. třídy, OP telekomunikačního vedení	ZÚR KK, DÚR

Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. i zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Jako koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory všech liniových dopravních staveb v návrhovém období, pro jejich realizaci v plném rozsahu v současné době není k dispozici žádná podrobnější dokumentace, případně jen vyhledávací nebo dopravně-technická studie, na jejímž podkladě lze sice vymezit koridor pro umístění budoucí liniové dopravní stavby, ale u kterých musí být přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. příp. rozsahu ploch potřebných pro křižovatky, terénní úpravy, mosty apod. dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou dopravní infrastrukturu, zejména pro doprovodnou ochrannou a izolační zeleň v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

Vymezení koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury respektuje stanovené a vyhlášené limity využití území, jejichž výčet je součástí Odůvodnění ÚP - kapitola C.4. *Limity využití území*.

Koridor X01 je vymezen za účelem zkapacitnění stávající silnice I/21 v úseku od MÚK Střížov až po uvažovanou MÚK Horní Ves. Silnice I/21 patří mezi komunikace nadmístního, resp. mezinárodního významu, a rozšíření z dvoupruhového na čtyřpruhové uspořádání zajistí lepší plynulost a bezpečnost dopravy.

Koridor X02 je vymezen pro přeložku silnice I/21 v úseku od uvažované MÚK Horní Ves po MÚK Horní Lomany (křížení se silnicí I/64). Přeložka má zajistit vyloučení průjezdu tranzitní dopravy přes zastavěné území obce Františkovy Lázně. Spolu s přeložením komunikace je uvažováno její zkapacitnění na čtyřpruh, v návaznosti na rozšíření silnice I/21 v úseku MÚK Střížov – MÚK Horní Ves.

Vymezení obou koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vychází z platné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterými jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje. Pro vymezení části koridoru X02 je využita zpracovaná dokumentace pro územní rozhodnutí I/21 a I/64 MÚK Horní Lomany (SUDOP Praha, a.s., 03/2010).

(k bodu C29 ÚP)

Územním plánem Třebeň jsou vymezeny tyto koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

označení koridoru	dotčená k.ú.	limity využití území	zdroj
X03	Chocovice, Vokov u Třebeň	elektrická stanice, elektrické vedení VN nadzemní, elektrické vedení VN kabelové, investice do půdy – odvodnění otevřené, plynovod VTL, anodové uzemnění plynovodů, silnice III. třídy, místní komunikace, telekomunikační vedení, vodácká trasa, vodovodní řád pitné vody, útvar povrchových vod tekoucích, železniční trať, aktivní zóna záplavového území, 1. a 2. třída ochrany ZPF, OP elektrické stanice, OP elektrického vedení, chráněné ložiskové území, CHOPAV, Investice do půdy – odvodněné plochy, plocha do 50 metrů od okraje lesa s podmíněným využíváním, OP letiště s výškovým omezením staveb, výhradní ložisko nerostných surovin – evidované, Natura 2000	ZÚR KK

označení koridoru	dotčená k.ú.	limity využití území	zdroj
		- evropsky významná lokalita, OP přírodního léčivého zdroje II. stupně II. B, OP plynovodu, OP anodového uzemnění plynovodů, OP zařízení ČHMÚ, záplavové území pro Q 5, záplavové území pro Q 20, záplavové území pro Q 100, OP silnice III. třídy, OP telekomunikačního vedení, území zvláštní povodně pod vodním dílem, významný krajinný prvek ze zákona, OP vodovodního řadu, OP dráhy, aktivní zóna záplavového území, cyklotrasa, cyklostezka, ochranné pásmo zemědělského areálu, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, ÚSES – LC, ÚSES – LK, ÚSES – NK, ÚSES – RK	

Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. i zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Jako koridory pro umístění vedení technické infrastruktury jsou vymezeny koridory všech liniových staveb v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici žádná dokumentace, případně jen vyhledávací nebo dopravně - technická studie, na jejímž základě lze sice vymezit koridor pro umístění budoucí liniové dopravní stavby, ale u kterých musí být přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Koridor X03 je vymezen pro vedení ZVN 400kV Pomezí – Vítkov. Vymezení koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury vychází z platné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterými jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje.

C.7.5. Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodům C32 – C34 ÚP)

Systém sídelní zeleně je v návrhu ÚP Třebeň řešen jako soustava ploch zeleně v zastavěném území obce a dále ploch, které navazují na zastavěné území obce a zprostředkovávají vazbu na nezastavěné území.

a) sídelní zeleň v Třebeni

V Třebeni se nachází několik ploch veřejně přístupné sídelní zeleně uvnitř nebo na okraji zástavby. Jde zejména o plochu parku mezi rybníkem a jižním okrajem zástavby Třebeně. Velmi cenné jsou plochy zeleně v centru Nového Drahova. Hodnotná je i plocha návsí části Dvůrek.

Součástí sídelní zeleně jsou zahrady umístěné na okraji historické zástavby v jednotlivých částech části obce, které tvoří velice příznivé rozhraní mezi krajinou a zástavbou zejména v Novém Drahově.

Propojení s volnou krajinou zejména doprovodná zeleň vodních toků a komunikací.

b) vymezení systému sídelní zeleně

Systém je vymezen v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, a zahrnuje stávající plochy zeleně a plochy změn, tedy plochy „zastavitelné“ a plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Vymezení systému sídelní zeleně bylo provedeno v souladu s:

- hlavními zásadami územního rozvoje obce,
- principy urbanistické koncepce,
- zadáním ÚP.

Systém je založen na stávajících zelených prvcích, které jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a plochy přírodní (NP).

Doplňujícími prvky systému jsou plošné výsadby, aleje, travnaté plochy, zahrady apod. v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím:

- ploch veřejných prostranství (PV);
- ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- ploch pro dopravní infrastrukturu – železniční (DZ),
- ploch bydlení (BH, BV),
- ploch smíšených obytných – venkovských (SV),
- ploch rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI),
- ploch občanského vybavení (OV, OM, OS),
- ploch technické infrastruktury (TI, TO),
- ploch výroby a skladování (VL, VD a VZ).

c) **doplnění systému sídelní zeleně**

Cílovým stavem je vytvoření uceleného systému, který bude funkční z hlediska rekreačních, hygienických a ekologických funkcí. Pro dosažení tohoto stavu je navrženo doplnění systému sídelní zeleně o plochy Z17, Z18, Z21, Z22, P12 a K03.

Plocha Z17 je vymezena pro rozšíření parkové úpravy kolem stávajícího rybníka. Její vymezení zlepší podmínky obyvatel Třebene pro krátkodobou rekreaci a umožní pořádání společenských a komunitních akcí.

Plocha Z18 představuje plochu pro revitalizaci nevyužívaného hřbitova na parkovou plochu na návrší nad Třebení. Jde o logické opatření, které umožní smysluplné využití zanedbané plochy v souladu se současnými trendy.

Plochy Z21, Z22 a P12 jsou vymezeny pro rozšíření parkových úprav v jižní části území obce Třebeň, zejména pak s ohledem na navrhovaný rozvoj ploch pro bydlení v Třebení a s tím související nutnost zajištění optimální dostupnosti veřejných prostranství pro obyvatele obce. Nově navržené plochy veřejné zeleně vytvářejí souvislý pás parkové zeleně jižně od zástavby části obce Třebeň, optimálně dostupný ze všech stabilizovaných i rozvojových obytných území této části obce. Navržené plochy veřejné zeleně ve spojitosti s navazujícími vodními plochami přispějí rovněž ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, a stanou se tak prevencí častých lokálních povodní v této terénní depresi.

Plocha K03 je vymezena pro realizaci pruhu izolační zeleně s cílem odclonění nové plochy pro bydlení Z11 od železniční trati z důvodu eliminace hlukového zatížení. Rekreační využití plochy se nevylučuje.

Systém sídelní zeleně bude dále doplněn novými prvky zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch (zahrady, doprovodná zeleň, ochranná zeleň apod.) a návrhových ploch vodních a vodohospodářských (doprovodná zeleň vodních ploch a toků).

C.8. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

C.8.1. Širší dopravní vazby řešeného území

Obec Třebeň disponuje v současné době výborným dopravním napojením na komunikace a také na železnici. Z hlediska širších dopravních vazeb leží obec v těsné blízkosti významného mezinárodního dopravního koridoru propojujícího oblast Podkrušnohoří s územím Spolkové republiky Německo (směr Bayeruth, Schweinfurt). Dopravní koridor je tvořen rychlostní silnicí R6 (Praha -) Karlovy Vary – Cheb – Pomezí nad Ohří - hranice SRN (mezinárodní dopravní tah E48) a dále celostátní železniční tratí č. 140 Chomutov – Cheb.

Širší dopravní vazby obce Třebeň pak kromě mezinárodních dopravních tahů zprostředkovává síť silnic I. a III. třídy (zejména silnice č. I/21) a v oblasti železniční dopravy pak také jednokolejná regionální trať č. 146 Cheb – Tršnice – Luby u Chebu.

Z pohledu veřejné hromadné dopravy osob profituje obec Třebeň především z blízkosti měst Chebu a Františkovy Lázně, na něž je napojena spoji veřejné regionální autobusové dopravy, a z polohy na železniční trati č. 146, která obec propojuje s dalšími významnými centry osídlení s koncentrací pracovních příležitostí.

Územím obce Třebeň prochází cykloturistické trasy nadmístního i místního významu č. 6, 2133 a 2266, přičemž nejvýznamnější je národní dálková cyklotrasa č. 6 vedená po cyklostezce Ohře a propojující Ústecký kraj, Karlovarský kraj a Německo.

Nejbližší veřejné mezinárodní letiště se nachází v Karlových Varech (cca 60 km), nejbližší veřejné vnitrostátní letiště se nachází v Chebu (cca 5 km) a nejbližší neveřejné vnitrostátní letiště se nachází ve Františkových Lázních (cca 3 km).

Koncepce dopravní infrastruktury je vymezena v grafické části ÚP – Výkres č. I.2c – *Výkres koncepce dopravní infrastruktury*.

C.8.2. Rozsah řešení koncepce dopravní infrastruktury v územním plánu

(k bodu D01 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu Třebeň jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území obce Třebeň resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- komunikační systém obce (pozemní komunikace);
- systém statické dopravy / systém dopravy v klidu (parkování);
- systém veřejné hromadné dopravy;
- systém pěší dopravy;
- systém cyklistické dopravy;
- železniční doprava.

Řešení koncepce dopravní infrastruktury se zaměřuje na funkční a prostorové uspořádání systémů. Veškeré konkrétní plošné a prostorové nároky jednotlivých systémů a jejich prvků jsou důsledně zohledněny ve vymezení příslušných ploch nebo koridorů v rámci urbanistické koncepce zobrazené ve výkresu č. I.2a *Hlavní výkres – způsob využití území*. V rámci výkresu č. I.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury* jsou zobrazeny jednotlivé dopravní systémy a je zde objasněna koncepce jejich řešení včetně příslušných kategorizací prvků systému, dopravně-inženýrských charakteristik apod. Ve výkresu č. I.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury* jsou zobrazena rovněž ta koncepční řešení, která nevykazují konkrétní plošné a prostorové nároky, ale z nichž vyplývají konkrétní opatření řešitelná mimo rámec územního plánu (např. koncepce vedení cyklistických tras, jejichž prostorové nároky korelují s plochami veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury silniční, ale které kladou nároky na případné úpravy profilu komunikace v intencích stávajících pozemků komunikace, dopravní značení, liniová opatření na komunikacích apod., tedy na opatření mimo měřítko zobrazení územního plánu).

C.8.3. Pozemní komunikace – komunikační systém obce

(k bodům D02 – D03 ÚP)

S ohledem na rozlohu správního území obce Třebeň je předmětem řešení územního plánu systém komunikací pro motorová vozidla v jeho úplném rozsahu, tedy jak v rozsahu všech komunikací nadřazeného (nadmístního) významu, které zabezpečují převedení tranzitní dopravy přes území obce, tak v rozsahu komunikací nižšího dopravního významu, které zabezpečují lokální dopravní obsluhu území, a to včetně podrobnosti jednotlivých obslužných místních komunikací či komunikací se smíšeným provozem. Součástí řešení koncepce komunikačního systému obce jsou také veřejně

přístupné účelové komunikace, které navazují na síť ostatních komunikací, především pak komunikací místních obslužných a zabezpečují prostupnost krajiny.

a) Nadřazený komunikační systém obce

Obecně

(k bodům D04 – D05 ÚP)

Silnice I/21

Silnice I/21 Bor – Nová Hospoda – Planá – Okrouhlá – Jesenice – Cheb – Vojtanov (- Německo) zasahuje do správního území obce Třebeň pouze okrajově, v západní části území (k.ú. Horní Ves u Třebeně). Je součástí základního komunikačního systému s celorepublikovým, resp. mezinárodním významem, pro obec Třebeň zprostředkovává převedení tranzitní dopravy, která má jen výjimečně svůj zdroj a cíl v Třebeni. Zároveň zajišťuje hlavní dopravní přístup z rychlostní silnice R6.

Na jižní části úseku silnice I/21 přiléhajícím ke správnímu území obce Třebeň je vymezen záměr na rozšíření komunikace na čtyřpruhové uspořádání, v severní části přilehlého úseku je navržena přeložka silnice I/21. Oba záměry vyžadují potřebu vymezení plochy, resp. koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční v ÚP Třebeň.

Silnice III. třídy

Základní komunikační systém obce Třebeň tvoří silnice III. třídy, které zprostředkovávají základní komunikační vazby obce Třebeň pro automobilovou dopravu v rámci regionu, propojují Třebeň s okolními městy a obcemi.

Územím obce Třebeň procházejí tyto silnice:

- **silnice III/21217** Horní Ves – Třebeň – Kaceřov – Citice
Silnice III/21217 zprostředkovává propojení obce Třebeň s okolními obcemi v regionu, je vedena v západovýchodním směru paralelně s rychlostní silnicí R6.
- **silnice III/21225** Lesina – silnice III/21217
Silnice zajišťuje napojení části obce Lesina na nadřazený systém silnic III. třídy.
- **silnice III/21226** Cheb – Vokov – Lesina
Silnice zajišťuje napojení částí obce Vokov a Lesina na město Cheb.
- **silnice III/21227** Třebeň – Tršnice – Cheb
Silnice III/21227 zprostředkovává propojení obce Třebeň s městem Cheb, je vedena v severojižním směru paralelně se silnicí I/21.
- **silnice III/21229** Doubí - Chocovice – Chvoječná
Silnice III/21229 zprostředkovává příčné propojení obce Třebeň se silnicí III/21226 a dále na Cheb / Milhostov.
- **silnice III/21310** Třebeň – Nový Drahov – Skalná
Silnice III/21310 zprostředkovává propojení obce Třebeň s městem Skalná, je vedena v severojižním směru paralelně se silnicí I/21.
- **silnice III/21311** Nový Drahov – Hájek
Silnice III/21311 zprostředkovává propojení části obce Nový Drahov s osadou Hájek (část obce Skalná – Kateřina) jako výchozím místem pro okruhy v turisticky přístupné části rezervace SOOS.
- **silnice III/21312** Horní Lomany – Nový Drahov
Silnice zprostředkovává napojení části obce Nový Drahov na město Františkovy Lázně.

▪ **silnice III/2132 Lesina – Povodí – Nový Kostel – Hrzín**

Silnice III/2132 zprostředkovává propojení obce Třebeň s okolními obcemi v regionu, je vedena v severojižním směru paralelně se silnicí II/212.

Uspořádání sítě silnic na území obce Třebeň je převážně radiální, trasy většiny silnic se protínají v centrální části obce (Třebeň, Nový Drahov). S ohledem na stávající intenzity dopravy na všech silnicích, které jsou, s výjimkou silnice III/21217, velmi nízké, nevznikají v současné době nároky na návrh jakýchkoli úprav uspořádání základního komunikačního systému obce. Síť silnic III. třídy na území obce Třebeň je možné považovat z dlouhodobého hlediska za stabilizovanou.

Intenzity dopravy na silnici I/21 a silnici III/21217

Intenzity dopravy představují dopravní vytižení komunikací v ročním průměru denních intenzit (v obou směrech v počtu vozidel za 24 hodin). Celostátní sčítání dopravy v ČR provádí jednou za 5 let Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Srovnáním údajů za posledních 10 let lze sledovat trend zvyšování či snižování dopravních intenzit, a také obecně dopravní významnost a vytiženost jednotlivých komunikací. Z údajů je např. patrný setrvalý trend zvyšování zátěže z nákladní dopravy na silnici III/21217. Dopravní intenzity všech ostatních silnic na území obce Třebeň jsou v podstatě zanedbatelné.

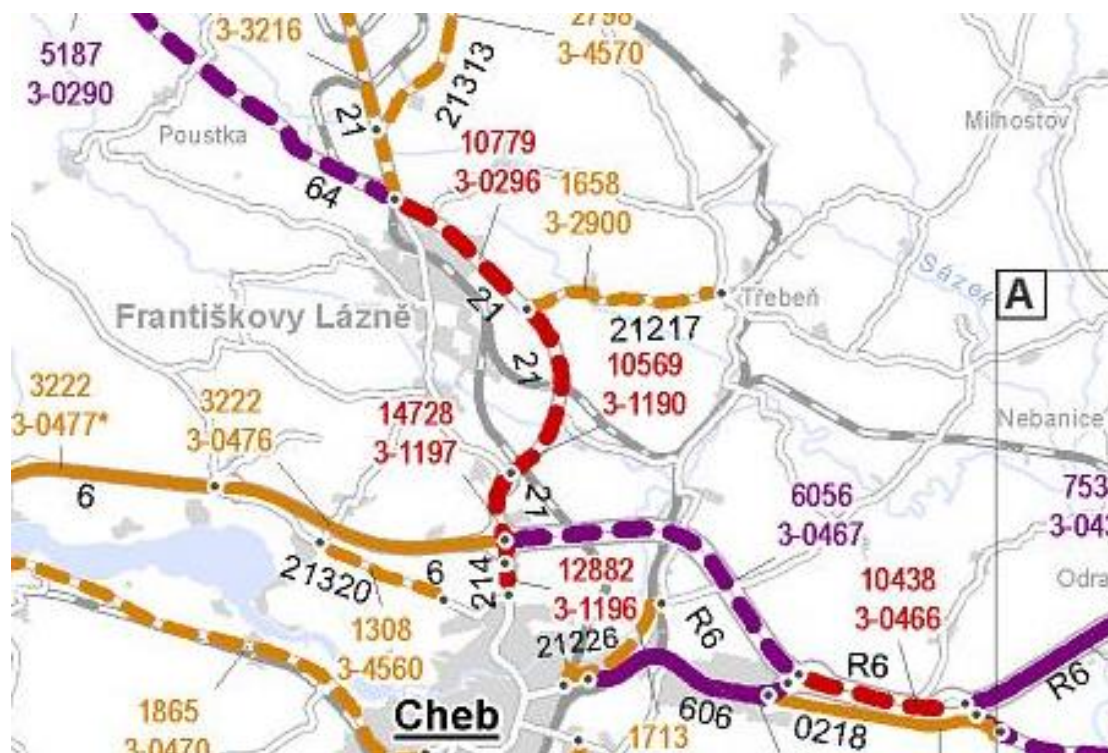
sčítací úsek začátek úseku - konec úseku	roční průměr denních intenzit všech vozidel [počet vozidel / 24 h]		
	osobních vozidel [počet vozidel / 24 h] těžkých vozidel [počet vozidel / 24 h]		
	2000	2005	2010
silnice I/21			
3-1190			
Cheb, sever (vyústění silnice III/21330) –	10 121	13 381	10 569
Františkovy Lázně,	7 485	10 460	8 896
východ (vyústění silnice III/21217)	2 600	2 874	1 627
3-0296			
Františkovy Lázně, východ (vyústění silnice III/21217) –	11 226	12 727	10 779
Františkovy Lázně,	8 864	9 365	8 786
sever (vyústění silnice I/64)	2 313	3 308	1 947
silnice III/21217			
3-2900			
Františkovy Lázně,	1 445	1 887	1 658
východ (napojení na silnici I/21) - Třebeň	1 181	1 597	1 220
	255	277	412

Tab.: Dopravní intenzity dle celostátního sčítání dopravy⁸

⁸ Celostátní sčítání dopravy 2000, ŘSD ČR, http://www.rsd.cz/doprava/scitani_2000/html/1_ka.htm

Celostátní sčítání dopravy 2005, ŘSD ČR, http://www.scitani2005.rsd.cz/html/1_ka.htm

Celostátní sčítání dopravy 2010, ŘSD ČR, <http://scitani2010.rsd.cz/pages/map/default.aspx>

Obr.: Celostátního sčítání dopravy 2010⁹

Koridor pro zkapacitnění silnice I/21 v úseku MÚK Střížov – Horní Ves

(k bodům D06 – D08 ÚP)

Silnice I/21 propojuje správní centra západní části České republiky (Plzeňský a Karlovarský kraj) od dálnice D5 (MÚK Nová Hospoda) až po hraniční přechod Vojtanov. Podle výsledků Celostátního sčítání dopravy provedeného v roce 2010 je silnici s velmi vysokými intenzitami automobilové dopravy. Celostátním zájmem je vybudování adekvátní silniční sítě potřebné pro rozvoj regionu, posílení propojení ČR a SRN a silnice I/21 se silnicí I/64 v odpovídajících technických a územních parametrech. Stávající silnice má nevyhovující dvoupruhové uspořádání s rovněž nevyhovujícími směrovými a výškovými parametry a v některých úsecích je v kolizi s ekologickými a urbanistickými vztahy v území.

Předmětem záměru je zkapacitnění a rozšíření z dvoupruhové komunikace na čtyřpruhovou v kategorii S 22,5/80, v celkové délce 2847 m. Silnice bude napojena z jihu na MÚK Střížov, na severu na přeložku silnice I/21 v lokalitě Horní Lomany a MÚK Horní Lomany. Součástí záměru je i nově navržená mimoúrovňová křižovatka u Horní Vsi (na křížení se silnicí III/21217), která přispěje ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a rovněž ke zkrácení přepravní doby mezi páteří silnicí Karlovarského kraje R6 a hraničním přechodem Vojtanov. Navržená mimoúrovňová křižovatka je deltovitá s nadjezdem silnice I/21 přes přeložku silnice III. třídy, do křižovatky bude napojena i stávající čerpací stanice pohonných hmot.

Záměr je součástí souboru čtyř staveb, zahrnujícího přestavbu silnic I/21 a I/64 v prostoru Františkovy Lázně – Vojtanov – Hazlov. Vymezený záměr je v souladu s „Návrhem rozvoje dopravních sítí v České republice do roku 2010“ (MDČR) a v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Na záměr byla v srpnu 1998 zpracována technická studie (Valbek, spol. s r.o.), následně byla v roce 2003 zpracována DÚR (SUDOP Praha, a.s.). Územní rozhodnutí vydané na základě této dokumentace však již pozbylo platnosti a stavba byla z důvodu nedostatku finančních prostředků dočasně pozastavena. Aktuálně dochází k přehodnocení řešení MÚK Horní Ves (křížení silnice I/21 a silnice III/21217) a preference směřuje spíše k úrovňovému křížení. Stavba je navržena k spolufinancování z fondů EU v rámci Operačního programu Doprava pro období 2007 – 2013.

⁹ Celostátní sčítání dopravy 2010, ŘSD ČR, <http://scitani2010.rsd.cz>

Koridor X01 vymezený v ÚP Třebeň pro rozšíření (zkapacitnění) silnice I/21 nedefinuje jednoznačný tvar křižovatky a jeho šířka 100 m umožňuje obě varianty řešení, tj. úrovně i mimoúrovňové křížení. Vlastní prostor pro umístění křižovatky se nachází mimo řešené území, tj. na území obce Františkovy Lázně (k.ú. Františkovy Lázně).



Obr.: Schema záměru na zkapacitnění silnice I/21 v úseku MÚK Střížov – MÚK Horní Ves, včetně výstavby MÚK Horní Ves (ŘSD ČR, 01/2013)

Koridor pro přeložku silnice I/21 v úseku Horní Ves – MÚK Horní Lomany

(k bodům D09 – D011 ÚP)

Se záměrem popsaným výše (zkapacitnění silnice I/21 v úseku MÚK Střížov – Horní Lomany) bezprostředně souvisí záměr přeložky silnice I/21 v úseku MÚK Horní Ves – MÚK Horní Lomany. Jedná se o přeložení části stávajícího úseku silnice I/21 a zároveň jeho zkapacitnění. Součástí záměru je rovněž výstavba nové MÚK I/21 a I/64 Horní Lomany na místo stávající úrovně křižovatky, která již svými parametry nevyhovuje současným intenzitám dopravy ani úhlům křížení a rozhledovým poměrům. MÚK bude optimálním řešením i pro kolizní úrovněvý přejezd frekventované celostátní železniční trati č. 147 Františkovy Lázně – (Bad Brambach) – Plesná.

V úseku MÚK Horní Lomany – MÚK Horní Ves bude stávající dvoupruhová komunikace přeložena a rozšířena na čtyřpruhovou, v návaznosti na zkapacitněný úsek silnice I/21 MÚK Střížov – MÚK Horní Ves, v kategorii S 22,5/80. Trasa původní silnice I/21 bude zaslepena. V navazujícím úseku za MÚK Horní Lomany ve směru Vojtanov bude zachováno dvoupruhové uspořádání silnice I/21 v kategorii S 11,5/80.

Stavba MÚK I/21 a I/64 Horní Lomany včetně přeložky silnice I/21 je první ze souboru čtyř staveb, zahrnujícího přestavbu silnic v prostoru Františkovy Lázně – Vojtanov – Hazlov. Silnice I/21 a I/64 jsou celostátně významnými komunikacemi propojujícími Plzeňský a Karlovarský kraj a Německo, přes

hraniční přechody Aš a Vojtanov. Realizace záměru přispěje ke zlepšení mezinárodních dopravních vazeb, zvýšení bezpečnosti provozu a zrychlení časových přepravních nároků.

Na záměr byla v srpnu 1998 zpracována technická studie (Valbek, spol. s r.o.), následně byla v roce 2003 zpracována DÚR (SUDOP Praha, a.s.). Vydané územní rozhodnutí pozbylo platnosti v roce 2009, dokumentace byla poté v roce 2010 aktualizována novou dokumentací pro územní rozhodnutí I/21 a I/64 MÚK Horní Lomany (SUDOP Praha a.s., 03/2010). Stavba je v ÚP Třebeň vymezena jako koridor X02, v šířce 100 m, v souladu se zpracovanou DÚR a se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.



Obr.: Schema záměru na přeložku a zkapacitnění silnice I/21 v úseku MÚK Horní Lomany – MÚK Horní Ves, včetně výstavby MÚK Horní Lomany (ŘSD ČR, 01/2013)

Územní ochrana koridorů pro zkapacitnění a přeložku silnice I/21

(k bodům D12 – D13 ÚP)

Záměr na zkapacitnění silnice I/21 v MÚK Střížov – Horní Ves i záměr na přeložku silnice I/21 Horní Ves – MÚK Horní Lomany jsou ve fázi zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí bez vydaného pravomocného územního rozhodnutí. Od 90. let minulého století dochází k opakovanému prověřování trasy i konkrétních územních nároků na zkapacitnění a přeložku silnice. Vedení trasy zkapacitnění ani přeložky silnice tak nelze stále považovat za definitivně územně stabilizované. Proto územní plán vymezuje na základě písemné dohody se zástupci ŘSD ČR (Ing. Bohdana Skokanová, 02/2014) nad rámec návrhových koridorů X01 a X02 pro umístění vedení zkapacitnění a přeložky silnice I/21 po obvodu obou koridorů pásy koridorů územní rezervy RK1 a RK2 v šířce 50 m, které mají zajistit nezbytnou územní ochranu pro možné budoucí směrové úpravy vedení trasy zkapacitnění a přeložky

silnice I/21 mírně odchylné od stávající trasy dle zpracovaných dokumentací pro územní rozhodnutí na oba úseky stavby.

b) Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

Stávající uspořádání komunikačního systému nižšího dopravního významu

(k bodům D14 – D15 ÚP)

Na nadřazený komunikační systém obce, který je tvořen silnicemi I. a III. třídy navazuje relativně hustá síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují lokální dopravní obslužnost jednotlivých částí obce a zajišťují dopravní napojení jednotlivých pozemků a objektů na nich. Účelové komunikace pak v rámci komunikačního systému zajišťují dopravní dostupnost vybraných lokalit jako jsou například chatové osady, dostupnost zemědělských a lesních pozemků a zajišťují rovněž prostupnost krajiny.

V jednotlivých částech obce je síť místních komunikací omezená. Jedná se o sídla s rozvolněnou strukturou uspořádání zástavby (venkovské statky) soustředěnou kolem hlavní komunikace (průjezdni úsek silnice) procházející středem sídel. Na průjezdni úsek silnice vždy navazují jen relativně krátké, často slepé, úseky místních resp. účelových komunikací, které téměř ve všech případech fungují jako komunikace se smíšeným provozem, byť tak nejsou stavebně řešeny ani označeny svislým dopravním značením. V části obce Třebeň je původní zástavba na východním doplněna o významné plochy nové individuální zástavby, kde je systém komunikací vymezen a označen jako komunikace se smíšeným provozem (místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1) – obytná zóna¹⁰.

Součástí komunikačního systému obce jsou také veřejně přístupné účelové komunikace, jednak komunikace sloužící pro vnitřní obsluhu rekreačních lokalit (chatových osad) a dále četné polní a lesní cesty propojující jednotlivá izolovaná sídla v krajině.

Vzhledem k tomu, že komunikace nižšího dopravního nevykazují vysoké dopravní zátěže a funkce automobilové dopravy tak nepředstavuje dominantní funkci ve veřejných prostorech, jichž jsou komunikace součástí, jsou všechny komunikace nižšího dopravního významu včetně veřejně přístupných účelových komunikací vymezeny v územním plánu ve výkrese č. 1.2a Hlavní výkres – způsob využití území jako plochy veřejných prostranství (PV), ve kterých zásadního významu nabývá vedle automobilové dopravy rovněž pěší a cyklistická doprava a pobytové a rekreační aktivity (stání, posezení, setkávání lidí a komunikace mezi nimi) ve veřejném prostoru.

Úpravy technických parametrů stávajících místních komunikací

(k bodu D16 ÚP)

Důvodem výroku jsou některé nevyhovující technické parametry, především pak šířkové uspořádání, podélné sklony, rozhledové poměry, části stávajících místních komunikací na území obce Třebeň, které neodpovídají platným právním předpisům, normám či jiným oborovým předpisům jako jsou například technické podmínky Ministerstva dopravy ČR. Příčinou je zejména historicky daná uliční síť, případně morfologické podmínky. Cílem výroku je dle konkrétních prostorových možností a potřeb jednotlivé místní komunikace postupně rekonstruovat dle normových parametrů, například v prostorově stísněných podmínkách jednopruhové komunikace alespoň vybavovat výhybnami apod. Zřízením obytných zón by měl být zajištěn větší uživatelský komfort veřejných uličních prostorů se zvýšením bezpečnosti pohybu chodců.

Zklidňování dopravy na stávajících místních komunikacích

(k bodu D17 ÚP)

Chůze patří tradičně mezi nejpřirozenější formy pohybu ve městě. Nepřetržitý růst intenzity automobilové dopravy v našich městech od počátku minulého století však způsobil postupné vytlačení chodce na samý okraj uličního prostoru, na úzké pásy chodníků. Automobilu je zatím v ulicích měst

¹⁰ dle platné ČSN 736110 Projektování místních komunikací

přisuzována absolutní preference, prostorově velkoryse dimenzované jízdní pásy jsou doplňovány parkovacími pruhy a na chodce již nezbyvá místo.

Je nezbytné v rámci komunikačního systému podpořit pěší dopravu a vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb chodců, prostřednictvím zklidnění automobilové dopravy různými omezujícími opatřeními.

Prostředky plošného zklidňování dopravy mohou mít charakter dopravně-organizační, spočívající ve snížení rychlosti na vybraných úsecích komunikací (např. Zóna 30) v podstatě bez nutnosti úprav jejich stavebního řešení a dále charakter stavebně-technický, kdy uspořádání komunikace a celého dopravního prostoru v podstatě samo o sobě znemožňuje či alespoň znesnadňuje rychlý průjezd automobilu danou komunikací (např. obytná zóna). I přesto však obytné zóny musí být vybaveny příslušným svislým dopravním značením.

Důvodem zklidňování dopravy v rámci systému místních komunikací s nižším dopravním významem je především zajistit vyšší uživatelský komfort veřejných prostranství bez dominance automobilové dopravy, zajistit bezpečný provoz chodců resp. cyklistů a veřejná prostranství uzpůsobit jejich pobytové funkci včetně umožnění např. her dětí a rekreace.

Téměř všechny místní komunikace v rámci obce mají již dnes z urbanisticko-dopravního hlediska funkci komunikací se smíšeným provozem, kde se chodci vzhledem k nízké intenzitě provozu celkem běžně pohybují v prostoru společně s automobily a to i v těch případech, kdy je komunikace řešena s fyzicky odděleným chodníkem od vozovky. Územní plán všechny takové komunikace, které již dnes plní funkci komunikací se smíšeným provozem a u nichž se zachování takové funkce předpokládá také do budoucna, navrhuje zařadit do kategorie místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem¹¹, a adekvátním způsobem je postupně stavebně upravit a vybavit. Smyslem je zajištění souladu s technickými podmínkami TP 103 – *Navrhování obytných a pěších zón* pro zvýšení bezpečnosti provozu chodců a zvýšení uživatelského komfortu veřejného prostranství.

Dopravní napojení nově navrhovaných ploch určených k zastavění na komunikační systém

(k bodu D18 ÚP)

Důvodem vymezení plochy pro veřejná prostranství (PV) Z10 pro umístění nové místní komunikace je potřeba zajištění dopravního napojení nově vymezované plochy určené pro zástavbu na stávající komunikační systém obce Třebeň a zároveň zlepšení napojení stabilizované obytné zástavby na východním okraji části obce Třebeň, realizované v minulých letech. Území je v současné době napojeno prostřednictvím jediné obslužné komunikace s vyústěním do silnice č. III/21217. Vzhledem k předpokladu dostavění celé proluky v území mezi stávající zástavbou až k železniční trati a zdojnásobení nároků na dopravní obsluhu nové zástavby je nezbytné řešit alternativní napojení území v severním směru. Územní plán vymezuje novou komunikaci Z10 od stávající obslužné komunikace po východní hraně zastavěného území a napojuje ji severně do silnice č. III/21231.

(k bodu D19 ÚP)

Dopravní napojení ostatních navrhovaných rozvojových ploch určených k zástavbě resp. ploch vyžadujících zajištění dopravní obslužnosti a dopravní dostupnosti předpokládá územní plán primárně přímo na stávající komunikační systém obce bez nutnosti budovat komunikace nové. V takovém případě bude využito přednostně stávajících připojení na přilehlé komunikace, konkrétní poloha dopravních napojení však není zcela záměrně územním plánem vymezena, neboť závisí na konkrétním urbanistickém uspořádání zástavby v dané ploše a bude tak řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace.

Uspořádání komunikací uvnitř návrhových ploch určených k zastavění

(k bodu D20 ÚP)

Územní plán s ohledem na měřítko a míru detailu řešení územního plánu nenavrhuje konkrétní vnitřní uspořádání zástavby či lokalizaci veřejných prostranství včetně komunikací a zeleně v rámci

¹¹ dle platné ČSN 736110 Projektování místních komunikací

jednotlivých dílčích návrhových ploch s rozdílným způsobem využití. K tomu účelu slouží regulační plán, územní studie a další podrobnější stupně projektové dokumentace, které v rámci širších urbanistických souvislostí navrhnou nejen nejvhodnější místo k připojení plochy na stávající komunikační systém, ale také novou strukturu komunikací vlastní návrhové plochy.

Vytvoření podmínek pro možné budoucí dopravní napojení ploch územních rezerv určených k zastavění na komunikační systém

(k bodu D21 ÚP)

Důvodem vymezení ploch veřejných prostranství (PV) je rovněž zajištění možného budoucího dopravního napojení nově vymezovaných ploch územních rezerv určených pro prověření budoucího zastavění v těch případech, kdy plochy územních rezerv určené pro prověření budoucího zastavění nepřiléhají přímo k nějaké stávající nebo navrhované komunikaci a budoucí dopravní napojení těchto ploch územních rezerv na stávající komunikační systém je do budoucna možné výhradě přes nově vymezované plochy přestavby nebo zastavitelné plochy, v rámci nichž musí územní plán vytvořit podmínky pro možný budoucí průchod místních komunikací pro dopravní napojení předmětných ploch územních rezerv na komunikační systém.

Návrh nových veřejně přístupných účelových komunikací

(k bodu D22 ÚP)

Důvodem pro vymezení nových ploch veřejných prostranství pro umístění nových veřejně přístupných účelových komunikací je zlepšení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro možnost dopravní obslužnosti přilehlých zemědělských obhospodařovaných pozemků.

Plocha Z08 zajišťuje napojení hřiště na centrum části obce Třebeň a zajišťuje bezpečný pohyb chodců a uživatelů sportovního zařízení, kteří dnes využívají stávající komunikaci, resp. silnici III/21217. Záměr je vymezen v souladu s DSP „Vybudování chodníku pro přístup k hřišti, obec Třebeň“ (Dopravní stavby a venkovní architektura s.r.o., 03/2013).

Plochy Z13 a Z14 jsou vymezeny pro účely zřízení nové polní cesty, ke zpřístupnění zemědělských pozemků v krajině. Záměr je vymezen v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KPÚ Chocovice (GEO Hrubý, spol. s r.o., Plzeň, 04/2012). Jedná se o doplňkové polní cesty, které doplňují hlavní a vedlejší polní cesty a zajišťují sezónní komunikační propojení v rámci půdních celků jednoho vlastníka nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky. Kategorizace cest vyplývá z normy ČSN 736109 – Projektování polních cest. Obě navržené plochy veřejných prostranství budou řešeny jako travnaté cesty se zpevněným podkladem.

Plocha Z19 je vymezena za účelem zajištění trvalého přístupu k vodojemu na jižním okraji části obce Nový Drahov, přes zemědělské pozemky. Je napojena na silnici III/21310. Protilehlá navrhovaná komunikace Z20 rovněž s napojením na silnici III/21310 je navržena k zajištění trvalého přístupu k vodnímu zdroji, umístěného uprostřed zemědělských pozemků severně od části obce Třebeň.

C.8.4. Doprava v klidu

(k bodům D23 – D27 ÚP)

Územní plán plně respektuje stávající plochy a objekty, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a návštěvníků obce. Na území obce se vzhledem k velikosti sídla a charakteru zástavby nenachází žádné plochy či stavby pro hromadné parkování nebo garážování vozidel, samostatné plochy pro tento účel jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) nejsou územním plánem vymezeny.

Stávající obytná zástavba má převážně charakter individuálních rodinných domů, případně venkovských statků, parkování obyvatel je tedy řešeno vždy na vlastním pozemku obytného objektu. Nároky na parkování návštěvníků jsou minimální, v případě potřeby jsou využívány plochy stávajících veřejných prostranství v jednotlivých částech obce. V případě zařízení pro komerční vybavenost či pro

výrobu jsou vymezena stání pro parkování návštěvníků či uživatelů, a to přímo na pozemcích těchto zařízení. Jedná se zejména o:

- penzion a restaurace Selský Dvůr – kapacita cca 35 míst
- restaurace Kamenný Dvůr – kapacita cca 15 míst
- penzion Pod Břizou – kapacita cca 5 míst
- truhlárna v části obce Horní Ves – kapacita cca 10 míst
- prodejna potravin a restaurace v části obce Třebeň – kapacita cca 10 míst
- výrobní areál Tekaz s.r.o. – závod Prefa Tršnice – kapacita cca 10 míst

Uvedená parkoviště jsou určena výhradně pro potřeby návštěvníků příslušných zařízení. Územní plán tato parkoviště respektuje a vymezuje je jako součást stabilizovaných ploch.

Pro potřeby budoucího rozvoje obce se nepředpokládá potřeba vymezení nových ploch pro parkování, současné možnosti jsou vyhodnoceny jako dostačující.

Optimální cestou ke zvýšení stávajících kapacit dopravy v klidu, je-li opravdu žádoucí, bez významného zásahu do urbanistické struktury území je změna organizace parkování na stávajících komunikacích, jako je např. změna podélných stání na šikmá nebo kolmá, případně postupné zřizování nových parkovacích pruhů podél komunikací v místech, kde to prostorové podmínky umožňují. Jedná se však o detail, který neodpovídá měřítku územního plánu, proto územní plán taková konkrétní opatření nenavrhuje.

C.8.5. Veřejná hromadná doprava

(k bodům D28 – D30 ÚP)

Veřejnou hromadnou dopravu osob na území Třebeně zajišťují spoje regionální autobusové dopravy a osobní vlakové spoje.

Veřejná autobusová doprava na území obce Třebeň je provozována společností Autobusy Karlovy Vary, a.s. V současné době je území obsluhováno dvěma pravidelnými autobusovými linkami:

- č. 411015 Cheb – Františkovy Lázně – Milhostov – Nový Kostel
- č. 411140 Cheb – Milhostov – Nový Kostel – Luby

Na území obce Třebeň se nacházejí následující zastávky linkové autobusové dopravy:

- Třebeň, Horní Ves
- Třebeň
- Třebeň, Dvůrek
- Třebeň, Lesinka
- Třebeň, Lesinka, Povodí
- Třebeň, Lesinka, rozcestí
- Třebeň, Lesinka, Lesina, rozcestí
- Třebeň, Nový Drahov

V obci se nachází železniční stanice Třebeň na trati ČD č. 146, která propojuje města Cheb a Luby.

Spoje regionální autobusové dopravy i osobní vlakové spoje jsou provozovány denně.

C.8.6. Pěší a cyklistická doprava

Pěší prostupnost území

(k bodu D31 ÚP)

Pěší a cyklistickou prostupnost území obce Třebeň, jak zastavěného území, tak volné krajiny, zajišťuje prostorově spojitá síť veřejných prostranství (PV) doplněná o vybrané plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), v rámci nichž je umožněn pohyb chodců a cyklistů. Soustavu stávajících veřejných prostranství doplňuje územní plán v zájmu zachování kontinuity pěších a cyklistických vazeb v území o nově vymezovaná veřejná prostranství v návaznosti na stávající veřejná prostranství. Vymezená veřejná prostranství, jak stávající tak nově navrhovaná, zajišťují také hlavní pěší a cyklistické vazby zastavěného a zastavitelného území do volné krajiny, kde jsou součástí veřejných prostranství veřejně přístupné účelové komunikace jako polní cesty nebo lesní cesty.

Návrh na zlepšení pěší prostupnosti území

(k bodu D32 ÚP)

Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství Z08 pro zajištění, resp. zkvalitnění pěších vazeb v území. Plocha Z08 je primárně určena pro napojení hřiště na centrum obce Třebeň.

Areál fotbalového hřiště na západním okraji části obce Třebeň sice díky své izolované poloze umožňuje plošný rozvoj bez výraznějších omezení, na druhou stranu tato poloha zvyšuje nároky na posílení pěších vazeb z centra obce. V současné době je hřiště přístupné po silnici III/21217, samostatná komunikace (chodník) neexistuje. Vymezení plochy Z08 má zajistit bezpečný pohyb pěších, dospělých i dětí. Do budoucna se předpokládá intenzifikace využití areálu, výstavba tribuny, případně dalšího zázemí nezbytného pro provozování sportovních aktivit. Hřiště představuje nejvýznamnější a nejrozsáhlejší sportovní zařízení obce a do budoucna je strategické a žádoucí podporovat jeho rozvoj a tudíž i bezpečné a adekvátní napojení na zastavěné území. Plocha Z08 je vymezena v souladu s dokumentací DSP „Vybudování chodníku pro přístup k hřišti, obec Třebeň“ (Dopravní stavby a venkovní architektura, s.r.o., 03/2013).

Územní plán dále doporučuje zajistit bezpečný pohyb pěších vybudováním nových pěších komunikací, v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Tyto komunikace nejsou územním plánem vymezeny jako samostatné plochy. Jedná se zejména o:

a) napojení železniční stanice Třebeň na centrum obce

Současná izolovaná poloha železniční stanice Třebeň mimo zastavěné území způsobuje, že cestující přijíždějící do Třebene a pokračující pěšky do obce, využívají k pohybu stávající komunikaci (silnice III/21231). Navržená plocha veřejného prostranství umožní realizaci pěší komunikace – chodníku podél této silnice, tak, aby byl pohyb chodců plynulý a bezpečný, zejména pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu, tj. osoby starší nebo děti, jejichž pohyb po silnici v době vyšší dopravní intenzity je vysoce rizikový.

b) propojení bývalého hřbitova na centrum obce (napojení plochy Z18)

Přestože bývalý hřbitov na východním okraji části obce Třebeň není dlouhodobě využíván pro pohřbívání, pro obyvatele obce představuje jednu z významných ploch pro každodenní rekreaci či procházky. Z tohoto důvodu je v rozsahu bývalého hřbitova navržena úprava na veřejný park, který podpoří využívání území pro rekreaci, relaxaci a oddych. Plocha veřejného prostranství je vymezena podél jižní hrany silnice III/21217, kde v současné době lze pro pohyb využívat pouze tuto komunikaci, což vede k riziku nehody a úrazu pěších. Navrhovaná komunikace pokračuje přes železniční trať a poté se odklání jižně směrem do plochy Z18, kde využívá stávající neudržovanou stromovou alej.

Značené turistické trasy na území obce Třebeň

(k bodům D33 – D34 ÚP)

Řešeným územím obce Třebeň prochází jediná turistická trasa – červená, která propojuje významné atraktivitu regionu (historické město Cheb, lázeňské město Františkovy Lázně, národní přírodní rezervace SOOS). Trasa je vedena přes část obce Nový Drahov, západně pokračuje po silnici III/21312 přes Žirovice ve směru na Františkovy Lázně a Cheb, východně pokračuje po silnici III/21311 přes Hájek a dále ve směru Skalná a Luby.

Územní plán stávající značenou turistickou trasu respektuje.

(k bodům D35 – D37 ÚP)

Stezky pro cyklisty (cyklostezky) / stezky pro chodce a cyklisty

Území obce Třebeň je vzhledem k morfologii a přírodním i kulturním zajímavostem vysoce atraktivní pro pěší i cykloturistiku – EVL Ramena Ohře, Přírodní rezervace SOOS, vesnická památková rezervace Nový Drahov.

Na území obce Třebeň se nachází jediná pozemní komunikace určená výhradně pro pohyb cyklistů, respektive pro smíšený pohyb chodců a cyklistů – páteřní cyklostezka č. 6 Ohře (do roku 2011 označena jako cyklostezka č. 204).

Na záměr cyklostezky byla v roce 2004 zpracována studie proveditelnosti „Cyklostezka podél Ohře“ a dokumentace vlivů na životní prostředí, pro úsek Cheb – Sokolov v celkové délce 34,6 km. Na základě zpracované dokumentace byla v minulých letech cyklostezka postupně vybudována a její další úseky jsou ve výstavbě.

Cyklostezka Ohře je vedena ze západní části německého příhraničí přes Cheb, Kynšperk nad Ohří, Sokolov, Loket, Karlovy Vary, Ostrov až do Českého Středohoří (Ústecký kraj). Správním územím obce Třebeň prochází částí obce Chocovice, dále podél toku Ohře po jeho jižní hraně až do části obce Vokov, kde přechází tok a pokračuje po severní hraně řeky ve směru Kynšperk nad Ohří.

Po cyklostezce je vedena cyklotrasa, zařazená do kategorie národních dálkových cyklotras.

Značené cykloturistické trasy na území obce Třebeň**Stávající značené cykloturistické trasy**

Území je z hlediska cyklistické dopravy extrémně atraktivní. K vysoké atraktivitě přispívají příznivé morfologické podmínky a vysoký počet atraktivit v řešeném i navazujícím území (vesnická památková rezervace Nový Drahov, kostel sv. Vavřínce, motýlí farma Žirovice, národní přírodní rezervace SOOS, lázeňské město Františkovy Lázně, historické město Cheb). Územím obce Třebeň prochází 3 stávající značené cyklistické trasy a 1 cyklostezka:

- **Cyklistická trasa č. 6 vedená po cyklostezce Ohře** (Cheb – Kynšperk nad Ohří – Sokolov – Karlovy Vary – Klášterec nad Ohří – Kadaň) – řešeným územím prochází v rozsahu částí obce Chocovice a Vokov, zčásti po silnici III/21227 a dále po samostatné cyklostezce podél toku řeky Ohře. Tato páteřní cyklostezka má nadmístní (mezinárodní) význam.
- **Cyklistická trasa č. 2133** (Skalná – Soos – Nový Drahov – Doubí u Tršnice) – řešeným územím prochází v rozsahu částí obce Nový Drahov, Třebeň a Doubí po silnicích III/21331, III/21310, III/21227). V Doubí u Tršnice se napojuje na páteřní trasu Ohře (cyklostezka č. 6) a na cyklotrasu č. 2266. Cyklotrasa byla vyznačena v roce 2009.
- **Cyklistická trasa č. 2266** (Mostov – Potočiště – Doubí) – řešeným územím prochází v rozsahu částí obce Doubí a Chocovice. Cyklotrasa byla vyznačena v roce 2008.

Územní plán vedení značených cyklistických tras a cyklostezky respektuje a přebírá je jako základ navrhovaného systému cyklistických tras na celém řešeném území vč. vazby na okolní obce a širší území. V koncepci cyklistické dopravy respektuje aktualizovanou Strategii rozvoje cyklodopravy v Karlovarském kraji.

Navrhovaná značená cykloturistická trasa

Územní plán navrhuje zcela nové vedení cykloturistické trasy, resp. hlavní místní cyklistické trasy, vedené po silnici č. III/21312 v úseku mezi částí obce Nový Drahov a částí obce Žirovice (Františkovy Lázně). Navržená místní cykloturistická trasa propojuje příčně stávající značené cykloturistické trasy vedené v severojižním směru - č. 2133 východně (Skalná – Soos – Nový Drahov – Doubí u Tršnice) a č. 2134 západně (Františkovy Lázně – Starý Rybník – Skalná). Cykloturistická trasa probíhá paralelně s červenou pěší turistickou trasou.

Propojení stávajících cyklotras zkvalitní prostupnost území, zlepši podmínky využívání území pro cykloturistiku a umožní snadnější dostupnost zejména vesnické památkové rezervace Nový Drahov a přírodní rezervace SOOS jako nejvýznamnějších atraktivit území, ze směru od Františkových Lázní. V opačném směru pak zlepši dostupnost města Františkovy Lázně pro obyvatele obce Třebeň, kteří sem cestují do zaměstnání, do školy, k lékaři, apod.

Cílem je dosažení optimální obslužnosti území obce Třebeň a propojení jeho izolovaných částí cyklistickou dopravou, ve všech směrech.

Systém cyklistických tras je koncipován jako převážně radiální, tvořený hvězdicí radiál propojujících jednotlivé části obce Třebeň se sousedními obcemi.

C.8.7. Drážní doprava

Železniční trati na území obce Třebeň

(k bodům D38 – D40 ÚP)

Obec Třebeň leží na křížení železničních tratí č. 140 Chomutov – Cheb (celostátní trať) a č. 146 Cheb – Tršnice – Luby u Chebu (regionální trať). Trať č. 140 je dvoukolejná, elektrizovaná, řešeným územím prochází v západovýchodním směru částí obce Doubí u Třebeně a dále po severní straně toku Ohře. Na území obce Třebeň není na této trati umístěna žádná železniční stanice ani zastávka, nejbližší dostupná je železniční stanice Tršnice (cca 0,5 jižně od části obce Doubí). Trať č. 146 je jednokolejná, neelektrifikovaná, řešeným územím prochází v severojižním směru částmi obce Doubí a Třebeň. Na této trati je umístěna železniční stanice Třebeň, na severním okraji části obce Třebeň, která je jedinou železniční stanicí v celém řešeném území.

Na území obce Třebeň není uvažováno s žádnými úpravami železničních tratí (optimalizace, modernizace). Obě trati jsou územním plánem vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní (DS).

Ochranná pásma dráhy

(k bodům D41 – D42 ÚP)

Konkrétní podmínky a opatření, jejichž dodržování v rámci ochranného pásma dráhy územní plán stanovuje, vyplývají jednak z platné legislativy na úseku drah a dále z podmínek stanovených v rámci stanovisek dotčených orgánů státní správy k Návrhu Územního plánu Třebeň.

C.8.8. Vodní doprava

(k bodům D43 - D44 ÚP)

Řešení vodní dopravy není součástí Územního plánu Třebeň.

Správním území obce Třebeň leží na soutoku několika vodních toků, z nichž nejvýznamnější je řeka Ohře. Do ní se vlévají toky Doubský potok a Sázek (s přítokem Stodolského a Vonšovského potoka) a další bezejmenné toky. S výjimkou řeky Ohře žádný z těchto vodních toků není disponován pro jakoukoli formu vodní dopravy. Ohře je využíváno pro osobní dopravu, resp. pro sezónní rekreační splouvání na kanoích, kajacích či raftech (Vodácká trasa Ohře). Pro tyto účely je při toku Ohře provozováno malé zařízení pro vodáckou turistiku – nouzové tábořiště Doubí u Třebeně. Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R09 pro budoucí prověření možného rozšíření tohoto zařízení.

C.8.9. Letecká doprava

(k bodu D45 ÚP)

Řešení letecké dopravy není součástí Územního plánu Třebeň.

Přímo na území obce Třebeň se nenachází žádné letiště ani heliport. Nejbližší veřejné mezinárodní letiště se nachází v Karlových Varech (cca 60 km), nejbližší veřejné vnitrostátní letiště se nachází v Chebu (cca 5 km) a nejbližší neveřejné vnitrostátní letiště se nachází ve Františkových Lázních (cca 3 km).

Území obce Třebeň je dotčeno ochranným pásmem letiště Cheb s výškovým omezením staveb, dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., v platném znění. Ochranné pásma zasahuje jižní část správního území obce, v rozsahu k.ú. Třebeň, Doubí u Třebeně, Lesina, Vokov u Třebeně, Chocovice. Výstavba v ochranném pásmu letiště podléhá souhlasu Úřadu pro civilní letectví a je možná pouze v případě, že záměr neohrožuje bezpečnost leteckého provozu, případně že se nejedná o objekt vyžadující ochranu před hlukem.

Ochranné pásmo letiště je vymezeno v grafické části ÚP – Výkres č. II.1 – *Koordinační výkres*.



Obr. Rozsah ochranného pásma letiště Cheb ve správním území obce Třebeň

C.9. Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení

(k bodům D46 – D49 ÚP)

Popis současného stavu a navrhovaná řešení respektují Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena v grafické části ÚP – Výkres č. I.2d – *Výkres koncepce technické infrastruktury*.

C.9.1. Zásobování vodou

(k bodům D50 – D54 ÚP)

Současný stav

Území obce leží v oblasti, zásobované vodou ze skupinového vodovodu Nebanice. Vzhledem ke složení obce z většího počtu oddělených místních částí, jsou jednotlivé místní části popsány samostatně. Podle SLDB 2011 bylo na vodovod připojeno 90% bytů.

Místní část Doubí

Doubí je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Z úpravny vody Nebanice je voda čerpána do vodojemu Antonínova výšina (2000 m³ + 3000 m³, 490,7 – 485,7 m n.m.), odkud se voda čerpá do vodovodní sítě místní části. Vodovodní síť bude v budoucnu vyžadovat rekonstrukci vzhledem ke špatnému technickému stavu.

Místní část Dvorek

Dvorek je zásobován vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Voda je do obce dopravována odbočkou z řadu DN 150, spojujícího vodojemy Antonínova Výšina a Milhostov. Původní zdroj vody Milhostov je z důvodu nevyhovující kvality vody odstaven.

Místní část Horní Ves

Horní Ves je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Voda je do obce dopravována odbočkou z řadu DN 150, spojujícího vodojemy Antonínova Výšina a Milhostov. Původní zdroj vody Milhostov je z důvodu nevyhovující kvality vody odstaven.

Místní část Chocovice

Chocovice jsou zásobovány vodou z domovních studní, napojení na vodovod by s ohledem na velmi nízký počet (5) obyvatel a vzdálenost od stávající vodovodní sítě bylo neúměrně nákladné, i když přes k.ú. Chocovice prochází vodovodní řad skupinového vodovodu.

Místní část Lesina

Lesina je zásobována vodou z domovních studní, napojení na vodovod by s ohledem na velmi nízký počet (14) obyvatel bylo neúměrně nákladné. Kvalita vody ze studní vyhovuje vyhlášce MZ 252/2004.

Místní část Lesinka

Lesinka je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Voda je do obce dopravována odbočkou z řadu DN 150, spojujícího vodojemy Antonínova Výšina a Milhostov.

Místní část Nový Drahov

Nový Drahov je zásobován vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Voda je dopravována odbočkou z řadu DN 150, spojujícího vodojemy Antonínova Výšina a Milhostov do věžového vodojemu Nový Drahov (50m³, 472,6-469,1 m n.m.)

Místní část Povodí

Povodí je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Voda je do obce dopravována odbočkou z řadu DN 150, spojujícího vodojemy Antonínova Výšina a Milhostov.

Místní část Třebeň

Třebeň je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Nebanice ve správě CHEVAK Cheb, a.s., vlastní rozvod je ve správě obce. Voda je do obce dopravována odbočkou z řadu DN 150, spojujícího vodojemy Antonínova Výšina a Milhostov. Stav vodovodní sítě vyžaduje její rekonstrukci a rozšíření.

Místní část Vokov

Vokov je zásobován vodou z domovních studní, napojení na vodovod by s ohledem na velmi nízký počet obyvatel bylo neúměrně nákladné.

Zdrojem požární vody jsou požární hydranty na veřejném vodovodu a požární nádrže v jednotlivých místních částech.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity následující výchozí hodnoty:

- Počet obyvatel na 1 byt = 3,0.
- Specifická spotřeba na obyvatele 110 l/den.
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti $K_h = 1,8$.
- Součinitel denní nerovnoměrnosti $K_d = 1,4$

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

lokality	počet bytů	počet obyvatel	denní potřeba m3/den	hodinová potřeba m3/hod
Dvorek	8	24	2,7	0,3
Horní Ves	105	315	35,0	3,5
Nový Drahov	5	15	1,7	0,2
Povodí	4	12	1,3	0,1
Třebeň	34	102	11,3	1,1
Celkem	156	468	52,0	5,2

Díky napojení na skupinový vodovod Nebanice je kapacita zdrojů dostatečná i pro rozvojové záměry. Většinu rozvojových ploch lze bez problémů napojit na stávající vodovodní síť jejím prodloužením.

Výrazný nárůst potřeby představuje pouze výstavba v rozvojové lokalitě Aleje v Horní Vsi (plocha Z01). Zásobování vodou této lokality je řešeno projektem zástavby a je v převážné míře již realizováno. Územní plán přebírá toto řešení a nenavrhuje další opatření.

Napojení na vodovod objektů v místní části Lesina je možné ze stávajícího vodovodního řadu a nevyžaduje opatření v územním plánu.

Napojení místních částí Chocovice a Vokov by bylo neúměrně nákladné s ohledem na nízký počet obyvatel. Územní plán navrhuje zachování zásobování vodou z domovních studní.

Z platného územního plánu je převzat záměr napojení zemědělského areálu Lesinka na vodovodní síť.

Je nutno zachovat a udržovat stávající zdroje požární vody. V dalších krocích projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách je nutno řešit požadavky na požární vodu – zajištění dostatečného zdroje požární ochrany staveb, dle §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva.

C.9.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

(k bodům D55 – D58 ÚP)

Současný stav**Místní část Nový Drahov**

Část obyvatel je napojena na splaškovou kanalizaci, zakončenou mechanicko-biologickou ČOV o kapacitě 40EO. Kanalizační síť i ČOV jsou ve správě obce. Část obyvatel používá septiky, odkud se

předčištěná voda vypouští do místní vodoteče. Předpokládá se zrušení septiků a rozšíření kanalizační sítě.

Místní část Třebeň

V Třebeni je vybudována jednotná kanalizace, na kterou je napojena převážná část obyvatel. Kanalizace je zakončena mechanicko-biologickou ČOV o kapacitě 600 EO. Kanalizace i ČOV jsou ve správě obce, do budoucna se předpokládá postupná rekonstrukce a rozšíření kanalizační sítě.

Ostatní místní části

V ostatních místních částech není vybudována veřejná kanalizace. Odpadní vody od části obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí k likvidaci na nejbližší ČOV. Odpadní vody od zbývajících obyvatel jsou zachycovány v septicích, odkud je předčištěná voda vypouštěna do místních vodotečí. Dešťové vody se odvádějí systémem struh, příkopů a propustků, případně krátkými úseky potrubí.

Odůvodnění návrhu řešení

Místní část Horní Ves

Součástí výstavby obytného souboru Aleje je i vybudování tlakové splaškové kanalizace, napojené na kanalizační systém Františkových Lázní. K této kanalizaci lze připojit i stávající zástavbu Horní Vsi, územní plán proto nadále neuvažuje výstavbu samostatné ČOV. V obytném souboru Aleje se buduje i samostatná dešťová kanalizace, zaústěná do Doubského potoka.

Místní část Nový Drahov

Rozšíření kanalizace a případné posílení kapacity ČOV lze řešit na stávajících plochách a ve veřejných prostorech. Územní plán proto v tomto směru nevymezuje nové plochy nebo opatření.

Místní část Třebeň

Rozšíření kanalizace a případné posílení kapacity ČOV lze řešit na stávajících plochách a ve veřejných prostorech. Územní plán proto v tomto směru nevymezuje nové plochy nebo opatření.

Ostatní místní části

Vzhledem k malému počtu obyvatel těchto místních částí a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami.

C.10. Odůvodnění energetické koncepce

Územní plán respektuje Územní energetickou koncepci Karlovarského kraje. Při realizaci výstavby je třeba upřednostňovat využívání netradičních a obnovitelných zdrojů energie, výhradně však pro přímou potřebu jednotlivých objektů. ÚP nenavrhuje na území obce budování VTE, FVE plošného rozsahu.

Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena v grafické části ÚP – Výkres č. I.2d – *Výkres koncepce technické infrastruktury*.

C.10.1. Zásobování elektrickou energií

(k bodům D59 – D62 ÚP)

Současný stav

Okraj území protíná vedení VVN 110 kV, dále je zde navrženo vedení ZVN 400 kV (koridor E 05 ZÚR Karlovarského kraje). Tato vedení územím pouze procházejí.

K zásobování území obce slouží nadzemní síť VN 22 kV, napojená na nadřazenou rozvodnou síť v rozvodně Jindřichov. Rozvodna Jindřichov má v současné době výkonovou rezervu 8 MVA, což několikanásobně převyšuje možný nárůst potřeby v obci. Rozvodná síť VN svoji kapacitou pokrývá potřeby, pro další rozvoj plánuje ČEZ posílení některých linek. Prostřednictvím 12 distribučních trafostanic 22/0,4 kV je připojena rozvodná síť NN, která pokrývá území obce v potřebném rozsahu. Síť NN je provedena převážně jako nadzemní, v novější zástavbě podzemní.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Příkon pro 1 byt včetně občanské vybavenosti 12 kW, koeficient soudobosti 0,3.

Výpočtem vychází nárůst příkonu pro jednotlivé lokality:

lokality	počet bytů	počet obyvatel	soudobý příkon MW
Dvůrek	8	24	0,03
Horní Ves	105	315	0,38
Nový Drahov	5	15	0,02
Povodí	4	12	0,01
Třebeň	34	102	0,12
Celkem	156	468	0,56

Výrazný nárůst potřeby představuje pouze výstavba v rozvojové lokalitě Aleje v Horní Vsi (plocha Z01). Zásobování elektrickou energií této lokality je řešeno projektem zástavby a je v převážné míře již realizováno. Územní plán přebírá toto řešení a nenavrhuje další opatření.

Ostatní rozvojové plochy budou napojeny na síť NN bez nutnosti zásahu do sítě VN.

Územní plán vymezuje koridor X03 v šíři 200 m pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Vítkov – Pomezí vymezený v ZÚR Karlovarského kraje jako VPS E.05. Koridor je upřesněn podle aktuálních podkladů ČEPS, a.s.

C.10.2. Zásobování plynem

(k bodům D63 – D64 ÚP)

Současný stav

Území je zásobováno plynem odbočkou z VTL plynovodu ve správě RWE Gasnet, s.r.o. (Hradiště u Chebu – Luby), která je zakončena VTL/STL regulační stanicí v místní části Horní Ves. Z regulační stanice je plyn rozveden STL rozvodem do místních částí Doubí, Horní Ves, Nový Drahov a Třebeň. Ostatní místní části nejsou plynofikovány. Podle SLDB 2011 bylo na plyn připojeno 62% bytů.

Územím obce prochází také VTL plynovod Hradiště u Chebu – Zlatá, na který však území Třebene není napojeno.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinných domech: 1,5 m³/hod, 2000 m³/rok

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu pro jednotlivé lokality:

lokality	počet bytů	potřeba m3/hod	potřeba 1000 m3/rok
Dvůrek	8	12	16
Horní Ves	105	158	210
Nový Drahov	5	8	10
Povodí	4	6	8
Třebeň	34	51	68
Celkem	156	235	312

Výrazný nárůst potřeby představuje pouze výstavba v rozvojové lokalitě Aleje v Horní Vsi (plocha Z01). Zásobování této lokality plynem je řešeno projektem zástavby a je v převážné míře již realizováno. Územní plán přebírá toto řešení a nenavrhuje další opatření.

Ostatní rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť.

C.10.3. Zásobování teplem

(k bodu D65 ÚP)

Současný stav

V obci není vybudován centrální systém zásobování teplem. V místních částech Doubí, Horní Ves, Nový Drahov a Třebeň se k vytápění používá zemní plyn, v ostatních místních částech tuhá paliva.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný systém zásobování teplem zůstane zachován. Při realizaci výstavby je třeba upřednostňovat využívání netradičních a obnovitelných zdrojů energie. Konkrétní technické řešení je mimo působnost územního plánu.

C.11. Telekomunikace

(k bodu D66 ÚP)

Současný stav

Telekomunikační spojení je zajištěno kabelovou sítí ve správě Telefonica O2. Vzhledem k poklesu poptávky po připojení k pevné telekomunikační síti je současný stav vyhovující.

Díky příznivé terénní konfiguraci je vyhovujícím způsobem zabezpečen příjem televizního signálu i signálu mobilních operátorů.

Územím procházejí rádiové směrové spoje. S ohledem na nízkou hladinu zástavby nepředstavují tyto trasy závažný limit dalšího rozvoje.

Odůvodnění návrhu řešení

Stávající systém vyhovuje i pro návrhové plochy, napojení lze provést prodloužením stávajících sítí.

Návrhové plochy neleží v ochranných pásmech radioreléových tras.

Stavby a zařízení pro telekomunikace jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2.d – Výkres koncepce technické infrastruktury.

C.12. Odpadové hospodářství

(k bodu D67 ÚP)

Současný stav

Odvoz komunálního i tříděného (plasty, sklo, papír) odpadu zajišťuje dodavatelsky společnost Marius Pedersen na skládku v části obce Chocovice. Skládku Chocovice je v rozvojových dokumentech Karlovarského kraje i ORP Cheb uvažována jako perspektivní. Součástí této skládky je i kompostárna na zpracování biologicky odbouratelného odpadu.

Odůvodnění návrhu řešení

Stávající systém vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny.

Plochy nezbytné pro provozování zařízení odpadového hospodářství jsou vymezeny jako plochy TO (plocha technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady) a plochy TOx (plocha technické infrastruktury specifická – stavby a zařízení pro nakládání s odpady) a jsou vymezeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2.a – Hlavní výkres – způsob využití území a Výkres č. I.2.d – Výkres koncepce technické infrastruktury.

C.13. Odůvodnění koncepce občanského vybavení

(k bodu D68 ÚP)

Stávající síť občanského vybavení je vzhledem k velikosti a typu sídla vyhovující, jsou zde umístěna zařízení občanského vybavení místního významu. Obec Třebeň má charakter rezidenčního a rekreačního sídla, díky své poloze v těsné blízkosti lázeňského města Františkovy Lázně, národní přírodní rezervace SOOS a při Vodácké trase Ohře je vhodné podporovat rozvoj zejména infrastruktury pro rozvoj sportu, rekreace a cestovního ruchu.

C.13.1. Veřejné občanské vybavení

(k bodu D69 ÚP)

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou vymezeny dle §6, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, v platném znění.

(k bodům D70 – D72 ÚP)

Obec Třebeň má v současné době dostačující síť staveb a zařízení pro veřejné vybavení, specifická zařízení veřejného vybavení jsou obyvatelům obce dostupná v okolních spádových městech – Františkovy Lázně, Kynšperk nad Ohří či Cheb. Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti nadmístního významu jsou vymezeny v samostatných plochách stabilizovaných či plochách změn (OV). Ostatní stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti jsou zahrnuty v rámci ploch s jiným způsobem využití území - v plochách smíšených obytných (SV). Umístění staveb a zařízení veřejné občanské vybavenosti v samostatných stabilizovaných plochách či v rámci ploch s jiným způsobem využití území je stanoveno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F. ÚP).

Zařízení veřejného občanského vybavení jsou v současné době koncentrována v části obce Třebeň jako centra celé obce. Součástí ploch veřejné infrastruktury je objekt Obecního úřadu Třebeň, jediné zařízení veřejné správy v obci. V Třebeni se nachází budova mateřské školy, ve stejné budově se nachází i provozovna pošty. Jako plocha veřejné infrastruktury je vymezen rovněž areál kostela sv. Vavřince.

Územní plán nevymezuje nové samostatné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, v souvislosti s rozvojem bydlení však bude nezbytné navýšení kapacit mateřské školy, případně zřízení nové MŠ. ÚP umožňuje jak intenzifikaci stávajícího zařízení MŠ, tak zřízení nové MŠ, jako součást plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné.

C.13.2. Komerční vybavenost

(k bodu D73 ÚP)

Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost jsou vymezeny dle §6, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, v platném znění.

(k bodu D74 ÚP)

Obec Třebeň v současné době disponuje pouze základním komerčním vybavením (OM). V části obce Třebeň se nachází restaurace U sv. Vavřince s prodejnou potravin. Vyšší podíl komerčních služeb nabízí část obce Nový Drahov, která je atraktivní vzhledem k urbanistickým a architektonickým kvalitám (v Novém Drahově je vyhlášena vesnická památková rezervace) a vzhledem k blízké poloze národní přírodní rezervace SOOS nebo i turisticky vyhledávané motýlí farmě Žirovice. Tyto podmínky vytváří z Nového Drahova oblíbený cíl návštěvníků, případně pouze místo nástupu na výlety do okolí. Pro pokrytí poptávky je zde provozováno několik restauračních a ubytovacích zařízení (Penzion a restaurace Selský Dvůr, penzion Kamenný Dvůr, penzion Pod Břízou). V širším okolí se nabízí další turistické destinace – památky zámek Kaceřov (s.ú. Milhostov), zámek Starý Rybník (s.ú. Skalná), hrad a zámek Vildštejn (s.ú. Skalná), zámek Hazlov (s.ú. Aš), zámek Mostov (s.ú. Nebanice), hrad a muzeum Ostroh (s.ú. Františkovy Lázně) nebo Židovské ghetto (s.ú. Kynšperk nad Ohří).

Další drobná zařízení občanského vybavení komerčního jsou integrována v rámci ploch smíšených obytných – venkovské (SV), zejména zařízení spojená s bydlením, především ve venkovských statcích. Rozsah i systém rozmístění stávajících komerčních zařízení zcela odpovídá poptávce v oblasti.

Další komerční zařízení jsou pro obyvatele obce dostupná v okolních spádových centrech - především Františkovy Lázně, Cheb, Kynšperk nad Ohří, Sokolov.

(k bodu D75 ÚP)

Stávající rozsah ploch komerčního občanského vybavení je pro potřeby obce dostačující a není nutné navyšovat jejich plošný rozsah, územní plán podporuje spíše intenzifikaci stávajících ploch a zařízení, které mají dosud určité využitelné prostorové rezervy.

(k bodu D76 ÚP)

Pro rozšíření stávající komerční vybavenosti byla vymezena plocha Z06 v části obce Nový Drahov, která vykazuje z celé obce nejvyšší potenciál pro rozvoj komerční vybavenosti. Plocha navazuje na stávající komerční zařízení (restauraci a penzion) a umožňuje jeho další rozvoj, případně umístění jiného typu komerčních služeb, dle potřeby a momentální poptávky.

(k bodu D77 ÚP)

Nové plochy komerční občanské vybavenosti jsou územním plánem vymezeny v případě zařízení vyžadujících samostatné plochy, či rozšíření, další komerční stavby a zařízení s nižšími územními nároky mohou být v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umístovány v rámci ploch s jiným využitím, zejména ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jako jejich integrální a přirozená součást.

C.13.3. Tělovýchova a sport

(k bodům D78 a D79 ÚP)

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport jsou vymezeny dle §6, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, v platném znění.

V obci Třebeň se nachází sportovní hřiště s malým zázemím. Celá plocha je územním plánem vymezena jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Rozsah plochy zohledňuje význam tohoto zařízení jako v podstatě jediné sportovní plochy v obci a podporuje záměr intenzifikace sportovního zařízení a výstavby divácké tribuny. K posílení významu sportovního zařízení

přispívá vymezení nového pěšího propojení mezi hřištěm a centrem obce Třebeň, které zajistí vyšší bezpečnost pohybu chodců a návštěvníků sportovního zařízení. Další propojení je možné přes stávající a navrhované plochy veřejné zeleně pod silnicí III/21217.

Druhým sportovním zařízením na území obce je malé vodácké tábořiště mezi částmi obce Doubí - Chocovice, které však nedisponuje dostatečným zázemím odpovídajícím charakteru a významu řeky Ohře jako mezinárodní vodácké trasy. V současné době má toto zařízení status nouzového tábořiště. Vodácká trasa Ohře je v současné době aktivně využívána pro sezónní rekreační plavbu a je od roku 2006 doplněna Vodáckou stezkou Ohře, doplněnou v úseku Cheb – Kadaň o systém informačních tabulí pro potřeby získání povědomí o přilehlých obcích, přírodních či historických zajímavostech okolí, možnostech ubytování pro vodáky, apod.

Mimo správní území obce Třebeň mohou obyvatelé obce využívat nedaleké sportovní areály: Golfclub Františkovy Lázně – Hazlov, Multifunkční hřiště Františkovy Lázně, Golfclub Luby, Sportovní hala Skalná, Sportovní hřiště Komorní Hůrka, Plavecké a zimní stadiony ve městě Cheb, či vodácká tábořiště a campy v Kynšperku nad Ohří.

V obci Třebeň lze pro sportovní účely využívat rovněž tělocvičnu v objektu školy, ta však není vymezena jako samostatná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), nýbrž je integrována do plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).

(k bodům D80 ÚP)

V části obce Třebeň byla vymezena nová plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS) Z23 pro možnou výstavbu zázemí stávajícího fotbalového hřiště (tribuna, šatny, technické zázemí) a výstavbu víceúčelového sportovního hřiště. Plocha je vymezena na základě dokumentace pro stavební povolení pro víceúčelové hřiště a pro umístění tribuny a zázemí.

(k bodům D81 – D84 ÚP)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dále umožňují umísťování sportovních ploch a zařízení v rámci ploch s jiným způsobem využití jako integrální funkční součást příslušné plochy. V plochách smíšených obytných a plochách bydlení je umožněno umísťování samostatných venkovních sportovních a tělovýchovných zařízení na pozemcích přiléhajících k objektům bydlení či objektům smíšené funkce. V rámci ploch veřejné zeleně je možné umísťování menších venkovních otevřených hřišť s cílem podpory funkce této plochy jako veřejného prostranství.

C.13.4. Hřbitovy

(k bodu D85 ÚP)

Stávající hřbitov, který ovšem není již cca 60 let využíván pro pohřbívání a je spíše veden jako historický středověký hřbitov, se nyní v rámci koncepce ÚP přemění na obecní park. Z původního hřbitova se nezachovalo více než několik náhrobků volně roztroušených v zeleni. V současnosti probíhá úprava zeleně a na tento veřejný park je zpracován projekt – DSP „Atraktivní a udržitelný venkov – Studie zeleně hřbitova v Třebeni“ (Ing. Tomáše Prinze, DiS., 06/2011). Dokumentace předpokládá zároveň obnovu původní půdorysné kompozice bývalého hřbitova, zachování významné vzrostlé zeleně a obnovu stromoradií.

(k bodu D86 ÚP)

Územní plán nevymezuje nové plochy hřbitova, obyvatelé obce využívají možnosti pohřbívání v okolních obcích, kde je kapacita hřbitovů dostatečná.

C.14. Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

(k bodu D87 ÚP)

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

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

(k bodu D88 ÚP)

Nová veřejná prostranství jsou vymezena jako nezbytná opatření pro zlepšení dostupnosti a prostupnosti území.

Pro zlepšení vazby mezi centrem obce Třebeň a sportovním hřištěm na jejím západním okraji a pro zajištění bezpečného pohybu chodců a návštěvníků hřiště je vymezena plocha Z08. Trasa komunikace je vymezena v souladu s dokumentací DSP "Vybudování chodníku pro přístup k hřišti, obec Třebeň" (Dopravní stavby a venkovní architektura, s.r.o., 03/2013)

Plochy Z13 a Z14 v části obce Chocovice jsou vymezeny jako polní cesty, s cílem zajištění přístupu do zemědělských pozemků. Navazují na stávající cesty. Jsou vymezeny v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KPÚ Chocovice (GEO Hrubý, spol. s r.o., duben 2012) jako doplňkové polní cesty, které doplňují hlavní a vedlejší polní cesty a zajišťují sezónní komunikační propojení v rámci půdních celků jednoho vlastníka nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky. Kategorizace cest vyplývá z normy ČSN 736109 – Projektování polních cest. Obě navržené plochy veřejných prostranství budou řešeny jako travnaté cesty ze zpevněným podkladem.

V části obce Nový Drahov je vymezena plocha veřejného prostranství Z19 za účelem zajištění nezbytného přístupu ke stávajícímu vodojemu jako významného zařízení technického vybavení obce. Mezi částmi obce Třebeň a Nový Drahov je vymezena plocha veřejného prostranství Z20 k zajištění nezbytného přístupu ke stávajícímu vodnímu zdroji, umístěnému uprostřed zemědělských pozemků. Obě vymezená veřejná prostranství jsou napojena na stávající komunikaci mezi Třebení a Novým Drahovem (silnice III/21310).

(k bodům D89 - D90 ÚP)

Územní plán vymezuje nové plochy změn v krajině veřejných prostranství – ploch veřejné zeleně, které tvoří nedílnou součást funkce veřejných prostranství. Samostatné plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména uvnitř sídla jako plochy významné veřejně přístupné plochy zeleně, tj. parky či parkově upravená zeleň. Nové plochy pro zeleň na veřejných prostranstvích jsou územním plánem vymezeny ve vazbě na stabilizovanou či navrhovanou zástavbu, především v návaznosti na plochy bydlení a plochy smíšené obytné, a s cílem dotvoření kontinuálního systému zeleně.

Jedná se o plochu Z17, která navazuje na plochu veřejné zeleně na jižním okraji v části obce Třebeň, s cílem dotvoření obecního parku, určeného pro rekreaci a pobyt místních obyvatel. Součástí záměru je také vybudování nové vodní plochy, v sousedství stávající vodní plochy, které posílí ekologickou funkci parku a zvýší jeho atraktivitu pro rekreační využívání. Tyto plochy jsou významnou součástí navrženého systému lokálního ÚSES.

Plocha Z18 je vymezena v rozsahu bývalého areálu hřbitova, který není dlouhodobě využíván a z původního rozsahu se zachovalo pouze několik náhrobků. V souladu s dokumentací DSP „Atraktivní a udržitelný venkov – Studie zeleně hřbitova v Třebení“ (Ing. Tomáše Prinze, DiS., 06/2011) je navržena přeměna areálu bývalého hřbitova na plochu veřejné zeleně, menšího parku pro obyvatele obce, doplňujícího obecní park v centru Třebení.

Plochy Z21, Z22 a P12 propojují výše uvedené plochy veřejné zeleně a dotváří zelený pás podél silnice III/21217, čímž přispívají ke snížení negativních vlivů z tranzitní dopravy na této komunikaci, zlepšení kvality ovzduší a rozšíření možnosti pobytové rekreace a procházek pro obyvatele obce, zejména pro obyvatele přilehlé nové a navrhované obytné zástavby.

(k bodu D91 ÚP)

Plochy veřejných prostranství jsou součástí rovněž jiných typů ploch, určených k zastavění, v souladu s regulativy využití: BH – bydlení v bytových domech, BV – bydlení v rodinných domech vesnické, RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, OV – veřejná infrastruktura, OM – komerční zařízení malá a střední, OS – tělovýchovná a sportovní zařízení, SV – plochy smíšené obytné – venkovské, VL – lehký průmysl, VD – drobná a řemeslná výroba, VZ – zemědělská výroba. Veřejná prostranství mohou být umísťována i v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní umístění veřejných prostranství v jednotlivých plochách změn bude řešeno podrobnější dokumentací, v závislosti na uspořádání zástavby v příslušné ploše.

(k bodu D92 ÚP)

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

C.15. Odůvodnění 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.

C.15.1. Koncepce uspořádání krajiny

(k bodům E01 – E03 ÚP)

a) krajina na území obce

Krajina území Třebeň je dokladem historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky zajímavého terénu Chebské pánve. Krajinářskými osami území jsou vodní toky Stodolský a Vonšovský potok, Sázek, Doubský potok, které jsou charakteristické mělkými a relativně širokými nivami. Řeka Ohře, která je hlavní osou širšího území Chebské pánve, se na území obce uplatňuje pouze omezeně v její jižní části.

V severním cípu území se nachází významnější lesní komplex NPR Soos.

Volná krajina je využívána především zemědělsky a omezeně lesnický. Typickým jevem krajiny jsou podmačená místa a rybníky. Specifickým krajinným prvkem jsou porosty v tělese bývalé podkrušnohorské dálnice.

Na základě analýzy území vyznačil zpracovatel následující krajinné prvky a prostory, které se pozitivně uplatňují v krajinném rázu území obce. Jsou to:

- a) významné krajinné osy řeky Ohře, potoka Sázek, Doubského potoka, Třebeňského potoka, Stodolského potoka a Vonšovského potoka;
- a) soustavy rybníků;
- b) návrší nad Třebení s bývalým hřbitovem;
- c) lesní komplex Soos.

Důležitým momentem z hlediska ochrany krajinného rázu je významný dálkový pohled směrem na úpatí Smrčin.

Hodnotnou součástí krajiny jsou i drobné krajinné prvky jako jsou rybníky, vodoteče, solitérní stromy a skupiny stromů ad.

b) popis a odůvodnění navrženého řešení

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Základní principy koncepce uspořádání krajiny reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dalších dokumentů uvedených níže. Koncepce vychází z požadavku na vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní celek. Krajina je vnímána jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou v těchto principech definovány základní požadavky, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Požadavky se týkají zejména ochrany přírodních hodnot (viz kap. C.6.2 Odůvodnění), ochrany zemědělské půdy, lesů a vodních prvků jako přírodních zdrojů a ochrany estetických a kompozičních rysů krajiny - krajinného rázu.

Definice koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP vychází z reálného stavu obce a dále zohledňuje

- a) požadavky zadání ÚP (viz kap. B),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Karlovarského kraje (viz kap. A.1.1 a A.2.1),
- d) požadavky ZÚR Karlovarského kraje vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot (viz kap. A.2.4) a cílových charakteristik krajiny (viz kap. A.2.5),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Cheb (aktualizace 2012),
- f) právní předpisy týkající se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
 - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb., v platném znění,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění,
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění,
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů, v platném znění,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění.

C.15.2. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(k bodům E04 – E17 ÚP)

a) využití ploch na území obce

Správním územím obce Třebeň má rozlohu 2170 ha. Rozloha **zemědělské půdy** činí 1834 ha (84,5 % z rozlohy obce), z toho je 1236 ha orné půdy, 589 ha trvalých travních porostů, 7 ha zahrad a 2 ha sadů. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 31. 12. 2011 a nemusí ukazovat reálnou situaci, neboť změny v zemědělském využívání pozemků nejsou v katastru nemovitostí řádně evidovány.

Lesy pokrývají plochu 54 ha, což je pouze 2,5 % z plochy obce. Plochy **vodní** tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 2,9 % z území obce, jejich rozloha je celkem 62 ha. Hydrografická síť je tvořená vodními toky vodní toky Ohře, Sázek, Stodolský potok, Vonšovský potok, Doubský potok a Třebeňský potok. Rybníky se nachází ve všech částech obce, největší plochy jsou v k.ú. Dvorek.

Plochy přírodní jsou reprezentovány zejména remízy, zarostlými ladi, vegetačními doprovody cest, doprovodnými porosty vodních toků apod. Typickou součástí pánevní krajiny jsou mokřady.

Území obce vykazuje vysoký podíl zornění a velmi nízký podíl lesů.

b) popis a odůvodnění navrženého řešení

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, tedy plochy zemědělské (NZ a NZt), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP) a plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO).

Omezení možnosti výstavby v krajině a v plochách ÚSES

Územní plán stanovuje v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona omezení výstavby v nezastavěném území. Důvodem je ochrana krajinného rázu.

Územní plán vylučuje umisťovat některé vybrané stavby umisťitelné dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území

- a) v ploše náhorní plošiny severovýchodně od části obce Třebeň, mezi částí obce Třebeň a územím NPR Soos; důvodem stanovení omezení výstavby v této části nezastavěného území je ochrana krajinného rázu vůbec nejhodnotnější části krajiny území obce Třebeň, spočívající v charakteru vizuálně exponované náhorní plošiny pozvolna se zvedající od části obce Třebeň na severovýchod ke krajinářsky vysoce atraktivnímu území NPR Soos; důvodem ochrany je zamezení nežádoucí zástavby, která by mohla narušit dominantní působení území NPR Soos v širším krajinném rámci;
- b) ve skladebných částech ÚSES; z výčtu uvedeného v § 18 odst. (5) stavebního zákona lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému; specifickým je zahrnutí plochy pro rozšíření parku v Třebeni do LC 5, v parku je možné umístit cesty, mobiliář i herní prvky a nezbytnou technickou infrastrukturu; není zde možné umístění pozemních staveb (ekologická a informační centra, klubovny apod.)

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

Plochy zemědělské (NZ, NZt)

Územní plán respektuje zemědělskou půdu jako významný přírodní zdroj, ekonomický faktor a přírodní hodnotu území. Na menší části výměry zemědělské půdy je navržen zábor pro výstavbu a pro krajinářská opatření (viz kap. G).

Plochy zemědělské (NZ) jsou dle návrhu ÚP určeny pro všechny zemědělské kultury (orná půda, louky, pastviny, sady).

Plochy zemědělské - travní porosty (NZt) jsou vymezeny v územích, kde není žádoucí z důvodů ochrany půd před erozí, ochrany před povodněmi ev. z dalších důvodů provozovat intenzivnější formy - zemědělského hospodaření. Využití plochy NZt je tedy omezeno pouze na louky a pastviny.

Nedílnou součástí ploch NZ i NZt jsou drobné krajinné prvky ovlivňující pozitivně ekologickou stabilitu a biodiverzitu, a účelové cesty umožňující prostupnost krajiny, které nejsou zahrnuty v samostatných plochách.

Územní plán navrhuje jako novou plochu NZ plochu přestavby P06 v Třídvoří. Jde o zbořeniště hospodářského objektu, které je navrženo k rekultivaci a navrácení plochy pro zemědělské využití (NZ).

Plochy lesní (NL)

Územní plán respektuje a chrání plochy lesní jako přírodní hodnotu, významný krajinný prvek a přírodní zdroj.

Využití ploch lesů na území obce je z větší části omezeno ve prospěch zajištění funkčnosti systému ÚSES (NRBC 2005 Soos). Toto omezení neznamena zamezení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů.

Nové plochy lesů nejsou navrženy. K vyrovnání nepříznivého poměru zemědělských ploch a ploch ekologicky stabilnějších jsou vymezeny zejména plochy přírodní, které umožňují realizaci pestřejšího spektra biocenóz než plochy lesů.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské, tedy vodní toky a plochy, jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako přírodní hodnota, významný krajinný prvek a přírodní zdroj.

Stávající plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny dle parcel KN a zahrnují i část břehových a doprovodných porostů.

Specifickou podmínku stanovuje ÚP pro vodní toky, které jsou součástí ÚSES. Na těchto částech toků je nezbytné realizovat revitalizační opatření směřující k obnově přirozeného režimu toků, které byly v minulosti technicky upraveny do podoby stok. Důvodem tohoto návrhu je přispět k zlepšení vodního režimu krajiny (zvýšení retence) a také ke zvýšení ekologické stability a diverzity krajiny.

ÚP vymezuje čtyři nové plochy vodní a vodohospodářské jako plochy změn v krajině K01, K02, K04 a K05.

Plocha K01 je vymezena pro realizaci nového rybníka v Třebení, který je součástí nové parkové plochy mezi hřištěm a stávajícím rybníkem. Kromě estetické a rekreační funkce bude rybník sloužit též k retenci vody z Třebeňského potoka.

Plocha K02 je vymezena pro malou vodní nádrž u zahradnictví. Nádrž bude sloužit jako zásobník vody.

Plocha K04 je vymezena pro realizaci vodní nádrže na toku Sázek. Nádrž má především vodohospodářskou funkci (retence vody), je však navržena i pro plnění dalších funkcí – ekostabilizační (součást lokálního biocentra LC 989_3), rekreační ad.

Plocha K05 je vymezena rovněž pro vodní nádrž na Sázkou. Jejím účelem je akumulace vody pro hasiče, zejména pro areál společnosti Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o.. I tato nádrž bude plnit další funkce – jako součástí regionálního biokoridoru 989 bude sloužit ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity.

Plochy přírodní (NP)

Stávající plochy přírodní jsou územním plánem stabilizovány jako přírodní hodnota a doplněny zejména ve vztahu k řešení ÚSES. Důvodem pro vymezení ploch přírodních v poměrně velkém rozsahu je zajištění ekologické stability krajiny a biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zajištění protierozní ochrany půd.

Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako plochy změn v krajině **K06 – K75** ve skladebných částech ÚSES, kde na nadregionální, regionální a lokální úrovni (viz kap. C.15.3) u nichž dosud využití neodpovídá cílovému stavu (kap. E.3 Návrhu ÚP). Z tohoto pohledu je podstatné, že plochy zeleně přírodního charakteru vymezené v částech ÚSES umožňují i extenzivní luční hospodaření.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Stávající prvky systému sídelní zeleně s převládající ochrannou funkcí nejsou vymezeny v samostatné ploše ZO a jsou tedy součástí ploch s jiným způsobem využití.

ÚP vymezuje jednu novou plochu ochranné zeleně jako plochu změny v krajině **K03**. Plocha je navržena pro realizaci pruhu izolační zeleně s cílem odclonění nové plochy pro bydlení Z11 od železniční trati z důvodu eliminace hlukového zatížení.

C.15.3. Územní systém ekologické stability

(k bodům E18 – E22 ÚP)

a) popis řešení

Na území obce je navržen systém ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Nadregionální úroveň představují NC 2005 Soos a NK K40, jejichž vymezení bylo převzato ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a územním plánem upřesněno.

Nadregionální biocentrum NC 2005 Soos vymezené na území NPR a EVL Soos. Na území obce zahrnuje severní cíp k.ú. Dvůrek. Biocentrum je na území obce funkční a je tvořeno extenzivně obhospodařovanými lesy, vodními plochami, přírodními stromovými porosty a travními porosty. Přírodovědecky nejcennější části NC leží mimo území obce.

Nadregionální biokoridor NK K40 Amerika – Svatošské skály, který je veden po řece Ohři. V souladu se ZÚR KK je biokoridor veden v hranicích vodního toku a zahrnuje tedy řeku a její břehové porosty. Územním plánem jsou v rámci NRK umístěna vložena lokální biocentra K40_1 a K40_2. NRK i vložena LC jsou funkční, pouze LC K40_1 je doplněno malou plochou změny v krajině K73. Součástí obou biocenter jsou kromě vodního toku a břehových porostů i extenzivní louky.

Regionální úroveň představují RC 1163 Meandry Ohře a RK 989 Soos – K40. Jejich hranice jsou upřesněny dle vymezení v ZÚR KK.

Regionální biocentrum RC 1163 Meandry Ohře je vymezeno v jižní části Vokova a Chocovic. Zahrnuje luční porosty s vodními toky a břehovými porosty mezi Ohří a silnicí Vokov – Třídvoří. Je vymezeno z větší části jako funkční, jihozápadně od Vokova jsou k RC přičleněny návrhové plochy K61a, K61b a K61c. Oproti vymezení v ZÚR KK je plocha zmenšena o návrhovou plochu zahrnující zástavbu Vokova a plochy polí severně od Vokova. Tyto plochy nejsou z hlediska zajištění funkčnosti RC nezbytné a navíc začlenění zastavěného území do RC není žádoucí.

Regionální biokoridor RK 989 Soos – K40 je v ZÚR KK vymezen širokým koridorem, v jehož ploše je v ÚP vymezení upřesněno. Osou RK je vodní tok Sázek. RK je rozdělen na šest skladebných částí – tři části RK a tři vložena biocentra.

Vložení LC 989_1 je vymezeno jako funkční a navazuje na NC Soos. Zahrnuje omezeně využívané plochy luk a lad severně od Povodí s mokřady a vodotečemi.

Vložení LC 989_2 je vymezeno jako navržené (plochy K09 – K11) a na soutoku Sázků a Stodolského potoka jižně a západně od Povodí. Kromě toku a jejich břehových porostů zahrnuje zamokřené louky.

Vložení LC 989 je vymezeno jako funkční a zahrnuje extenzivní louky a ladem ležící plochy se stromovými porosty východně od Lesiny. Součástí LC je i návrhová plocha rybníka K04.

Části RK 989/1 - 3 jsou vymezeny jako zčásti funkční (tok Sázek včetně břehových porostů s doplněním o návrhové plochy (K06, K07, K08, K12, K13, K14). Součástí RK 989/3 je i návrhová vodní nádrž (K05).

Lokální úroveň ÚSES představuje několik větví vázaných NK K40 a RK 989. Lokální ÚSES je vázán především na vodní toky.

Větev lokálního biokoridoru LK 1 zahrnuje rozsáhlé návrhové LC 01 Harlas (plochy změn v krajině K45 – K49) z něhož vybíhá severním směrem LK 1/1. Za dvorem Lesinka ústí do LC 6. LK 1/1 je z větší části návrhový (plochy K51 – K53) stejně jako LC 6 (K55). Stromové porosty v tělese bývalé říšské dálnice tvoří LK 1/2, který je funkční. LK se napojuje do LC 989_3. Součástí LK je i přestavbová plocha P07.

Větev lokálního biokoridoru LK 2 je na území obce představována návrhovým biocentrem LC 2 Chocovice (plochy K63, K64), které je vymezeno z větší části na ploše bývalé skládky Chocovice. V souladu s územním rozhodnutím na rekultivaci skládky má se zde přepokládat realizace extenzivních luk s vtroušenými stromovými a keřovými porosty. Z LC 2 vede východním směrem biokoridor LK 2/3 podél vodoteče, který se napojuje do vloženého LC K40_2. LK je z větší části navržený (K65 – K71).

Větev lokálního koridoru LK 3 je vymezena podél Doubského potoka. LK 3/1 vede z území Františkových Lázní k Horní Vsi. S výjimkou vodního toku je návrhový (K33 a K34). Nad Horní Vsí je vymezeno návrhové LC 4 (plochy K35 a K36). LK 3/2 prochází Horní Vsí a je ukončen LC 3 nad Doubím. I tento biokoridor je návrhový (plochy K37 – K42). LC 3 je vymezeno zčásti jako funkční a zahrnuje louky pod silnicí Doubí – Třebeň. LC je rozšířeno severním směrem (plocha K 32). Z LC 3 pokračuje LK 3/3 mimo Doubský potok podél cesty Doubí – Lesinka a napojuje se na LC 1 Harlas. LC 3/3 je zčásti návrhový (plochy K 43 a K44). Vedení LK 3/3 do LC 1 bylo zvoleno z důvodu menšího omezení funkčnosti koridoru vedeného zvoleným směrem při křížení silnic a železnice. Z LC 1 pokračuje poslední část LK 3/4 podél vodoteče co RC 1163 Meandry Ohře. Stejně jako ostatní je i tato část zčásti návrhová (plochy K56 – K60).

Větev lokálního biokoridoru LK 4 je vedena v první části (LK 4/1) podél cesty Horní Ves – Žirovice, v Horní Vsi se již jako LK 4/2 stáčí k Třebeni a napojuje se na Třebeňský potok. LK 4/1 i LK 4/2 jsou návrhové (plochy K26 a K27). V prostoru Třebene je vymezeno kolem silnice Třebeň – Horní Ves biocentrum LC 5, které je převážně návrhové (plochy K 28 – K 30). Biocentrum zahrnuje i plochy parku u stávajícího rybníka včetně rozšíření (plocha Z17) a nového rybníka (plocha K01). Z LC 5 pokračuje jižním směrem LK 4/3, který je plně návrhový (plocha K31) a napojuje se do LC 3.

Větev lokálních biokoridorů LK 5 a LK 6 je umístěna v severní části území obce a je vymezena podél Stodolského potoka. LK 5/1 vede od Františkových Lázní přes Nový Drahov. Je návrhových (plochy K24 a K25) a končí v LC 7, které je vymezeno v plochách jižně od potoka. Návrhové biocentrum (plocha K23) zahrnuje i stávající lesní plochu a z větší části bude tvořeno extenzivními loukami. Od LC 7 vede LK 5/2 směrem k NC 2005. Převážně návrhový biokoridor (plochy K19 – K22) e napojuje do jižní části NC. Z biocentra Soos pokračuje širokým údolím Stodolského potoka návrhový LK 6 (plochy K15 a K16), který končí ve vloženém LC 989_2.

Větev lokálního biokoridoru LK 11 vede po severozápadní hranici k.ú. Nový Drahov a k.ú. Vonšov (obec Skalná). Zahrnuje LK 11 vedený po Vonšovském potoce a návrhové biocentrum LC 13 (plocha K75). Obě skladebné části se z větší části nachází na území k.ú. Vonšov, na území Třebene jsou vymezeny tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezení v ÚP Skalná.

b) odůvodnění řešení

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Požadavek na vymezení ÚSES je definován též v zadání ÚP.

Na nadregionální a regionální úrovni vychází vymezení ÚSES ze závazných podmínek ZÚR Karlovarského kraje, které definují rozsah skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a požadavky na jejich upřesnění v územních plánech.

V souladu s právní úpravou je územním plánem vymezen ÚSES na lokální úrovni. Podkladem pro vymezení jsou původní územní plán obce z roku 2006, ÚAP správního obvodu ORP Cheb aktualizované v roce 2012 a územní plány sousedních obcí.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

c) **interakční prvky**

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní).

d) **zákres skladebných částí ÚSES v ÚP**

Zákres skladebných částí ÚSES je v ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální), hranice nerozlišuje stav a návrh
- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

g) **cílový stav skladebných částí ve vztahu k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Cílový stav skladebných částí je definován v Návrhu ÚP v kap. E. 3 (výroky E18 a E19). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a vymezení ploch je následující:

cílový stav	využití	poznámka
Extenzivně využívaný les s přirozeným složením	Plocha lesní (NL)	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
Přirozené stromové porosty	Plocha přírodní (NP)	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s druhovým složením odpovídajícím původním lesním společenstvům s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba). Na území obce převážně břehové porosty.
Mokřady	Plocha přírodní (NP)	Mokřadní bylinná společenstva s vtroušenými keři ev. stromy. Hospodářské využití omezené, nezbytné jsou zásahy zajišťující pestrost biocenóz (uchování trávobylinných společenstev).
Extenzivně využívané louky	Plocha přírodní (NP)	Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
Vodní tok	Plocha vodní a vodohospodářská (W)	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku.

cílový stav	využití	poznámka
Vodní plocha	Plocha vodní a vodohospodářská (W)	Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace.
Sadovnický upravený porost	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Krajinářské úpravy a parky, nevylučuje se užití mobiliáře, žádoucí je přirozené složení porostů.

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Cheb.

h) vztah skladebných částí ÚSES a ložisek nerostných surovin

Pro území Třebene je zásadním problémem interakce dvou veřejných zájmů - vymezených skladebných částí ÚSES a ložisek nerostných surovin. Ložiska nerostných surovin, zejména uhlí, jíly a štěrkopísky zasahují podstatnou část území obce (viz kap. C.15.8).

Upřesnění vztahu obou zmíněných veřejných zájmů byla v roce 2009 přijata dohoda mezi dohodou MŽP ČR a MPO ČR ve věci vymezení ÚSES v prostorech ložisek nerostných surovin z roku 2009. Základní body této dohody jsou v podobě odpovídající dikci výrokové části ÚP uvedeny ve výroku (E23).

C.15.4. Prostupnost krajiny

(k bodům E23 – E26 ÚP)

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

Vymezení systému prostupnosti krajiny vychází z průzkumů zpracovatele, požadavků obce a ZÚR KK.

Návrh ÚP stabilizuje síť vybraných polních a lesních cest formou ploch veřejných prostranství (PV). Doplnění této sítě je provedeno zejména s ohledem na rozvoj pěší a cyklistické turistiky a spojení jednotlivých částí obce samostatnými cestami pro pěší a cyklisty. Dále je navrženo doplnění účelových komunikací o nezbytný přístup k zařízení technické infrastruktury a ke stabilizovaným plochám a plochám změn. Je navrženo doplnění systému o:

- chodník při silnici III/21217 Horní Ves – Třebeň (plocha Z08) k napojení hřiště na centrum obce;
- polní cesta podél Ohře Ohři v Chocovicích (Z13);
- polní cesta jižně od Chocovic (Z14);
- účelová komunikace k vodojemu v Novém Drahově (plocha Z19);
- účelová komunikace k vodnímu zdroji v Třebeni (plocha Z20).

Důležité je, že případné doplnění sítě je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

ÚP dále stanovuje obecnou podmínku, týkající se opatření pro překonávání bariér jako jsou silnice, železnice a vodní toky. Tato obecná podmínka je stanovena z důvodu neurčitosti některých budoucích řešení. Z hlediska právní podstaty a metodiky územního plánování ale i logiky rozvoje území není možné předdefinovat všechna možná opatření.

C.15.5. Protierozní opatření

(k bodům E27 – E28 ÚP)

Na území obce nejsou realizována ani navrhována specifická protierozní opatření. Z podkladů týkajících se erozní ohroženosti půd (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, aplikace SOWAC GIS) vyplývá,

že díky morfologii území a dalším faktorům, je území minimálně ohroženo vodní erozí. Ohrožení větou erozí je vyšší.

V ochraně půd před erozí hrají roli erozi odolnější povrchy – trvalé travní porosty, sady, lesy. Lze tedy očekávat, že realizace navržených ploch skladebných částí ÚSES resp. dalších krajinářských opatření, které je možné realizovat v zemědělských plochách, bude mít i výrazný účinek v protierozní ochraně půd.

C.15.6. Ochrana před povodněmi

(k bodům E29 – E30 ÚP)

Současný stav

Hlavním ohrožením území jsou povodňové stavy na vodních tocích a bleskové povodně.

Podél toku Ohře jsou stanovena záplavová území Q5, Q20 a Q100, včetně aktivní zóny záplavového území. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou určených vodních děl. Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodopravní úřad stanovit omezující podmínky. Do jižní části správního území obce podél meandrů Ohře zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Skalka.

Odůvodnění návrhu řešení

Návrh územního plánu nenavrhuje stavby pro snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, neboť na základě vyhodnocení dopadů extrémních povodňových stavů na vodních tocích nevyplynula potřeba chránit urbanizovaná území před účinky těchto povodní.

Ochrana před účinky bleskových povodní způsobovaných extrémními nátoky cizích vod ze zemědělské půdy je mimo měřítko a podrobnost územního plánu a musí být zajišťována vhodným obhospodařováním (výsadbou) orné půdy, vytvářením protierozních opatření formou remízků, izolační zeleně, průlehů, poldrů apod. Návrh ÚP vytváří vymezením ploch zeleně a ostatních ploch nezastavěného území předpoklady pro zvyšování ochrany urbanizovaných území před účinky přírodních pohrom.

Ochrana před vodní erozí na ZPF v problematice oblasti kolem skládky Chocovice řeší podrobně Plán společných zařízení KPÚ Chocovice (04/2012).

V souladu s principy předcházení škod na majetku a nesnižování průtočnosti vodních toků územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Ohře.

C.15.7. Rekreační využívání krajiny

(k bodům E31 – E33 ÚP)

Rekreační využití krajiny na území obce je orientováno na pěší a cyklistickou turistiku a agroturistiku v souvislosti s hodnotnou krajinou Chebské pánve a okolních pohoří (Smrčiny, Krušné hory, Slavkovský les, Český les). Krajina v širším okolí Třebeně je bohatá na řadu turistických atraktivit (lázně, zámky, zříceniny, přírodní zajímavosti), významným faktorem je řeka Ohře (vodáctví, cykloturistika). Chebsko je dlouhodobě cílem pro poznávací turistiku, pěší turistiku a cykloturistiku. Význam, i když zřejmě jen doplňkový, může mít agroturistika.

ÚP na uvedené fakty reaguje a stabilizuje síť cyklostezek a pěších stezek a vytváří podmínky pro doplnění další infrastruktury cestovního ruchu. Pro účely agroturistiky, případně hipoturistiky, je vymezena plocha Z05 v části obce Nový Drahov. Navržené využití reaguje na současné trendy ve formách rekreace a na již existující jezdecký areál v části obce Povodí.

Územní plán podporuje rovněž individuální rekreaci, stabilizované plochy v meandrech toku Ohře doplňuje plochami přestavby P04 a P05 pro další rozvoj rekreačního využívání území, v části obce

Povodí je vymezena plocha Z16, která představuje legalizaci současného stavu – dvou menších rekreačních objektů ve volné krajině.

C.15.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

(k bodům E34 – E35 ÚP)

Na území obce Třebeň je problematika ložisek nerostných surovin zásadní, neboť větší část území je dotčena limity týkajícími se ochrany ložisek. Významné jsou i limity související s těžbou v minulých obdobích. Na území obce se nachází

1. Chráněná ložisková území:
 - a) 00120001 Chocovice – štěrkopísek;
 - b) 00120002 Chocovice I – štěrkopísek.
2. Výhradní ložiska nerostných surovin:
 - a) 3080700 Chebské pánve – dřívější hlubinná i povrchová těžba hnědého uhlí;
 - b) 3115000 Dvůrek – Starost – dřívější povrchová těžba jílu;
 - c) 3160800 Odavská pánev – hnědé uhlí – detrit, hnědé uhlí, xylit;
 - d) 3001200 Vokov – současná povrchová těžba štěrkopísků.

Ložiska Chebské pánve a Odavská pánev však nemohou být s ohledem na jejich rozsah a minimální pravděpodobnosti dalšího využití vnímána jako striktní limit rozvoje území obce.

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v nejbližší době otevření těžby na území obce, nejsou vymezena specifické plochy těžby nerostných surovin.

Na území obce jsou dále evidována bodová poddolovaná území, která jsou respektována jako limit rozvoje. Evidence poddolovaných území je prováděna Státní geologickou službou (SGS) dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění. Bodová poddolovaná území představují buď jednotlivá důlní díla (např. šachta, krátká štola nebo štola s neznámým průběhem a rozsahem, chodbice) nebo větší plochy, v rámci kterých leží důlní díla, jejichž přesnou polohu a rozsah nelze z použitých podkladů přesněji určit.

V řešeném území jsou vymezena tato poddolovaná území¹²:

- a) Doubí – Tršnice – vápenec – do 19. století;
- b) Doubí – Třebeň – hnědé uhlí – do 19. století;
- c) Třebeň – vápenec – do 19. století;
- d) Povodí – železné rudy – do 16. století;
- e) Dvůrek – minerální barviva – do 19. století;
- f) Nový Drahov – Hájek – minerální barviva – neznámé stáří.

Pro řešení vztahu rozvoje území a ochrany a dobývání ložisek nerostných surovin jsou zásadní následující právní předpisy:

- zákon č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění;
- vyhláška MŽP č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, v platném znění;
- vyhláška č. 497/1992 Sb., o evidenci zásob výhradních ložisek nerostů, v platném znění.

¹² Zdroj : www.geofond.cz – 22.5.2013

C.15.9. Civilní ochrana

(k bodu E36 ÚP)

V řešeném území je vymezeno záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území podél toku řeky Ohře. Podmínky ochrany území před povodněmi jsou vymezeny v kapitole E.6 Územního plánu.

Územní plán respektuje evidované objekty důležité pro obranu státu. V řešeném území se nachází 1 objekt požární ochrany - hasičská zbrojnice obce Třebeň (Sbor dobrovolných hasičů).

Podmínky pro zajištění civilní ochrany vyplývají ze zvláštních právních předpisů, zejména:

- zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění;
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění;
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění;
- vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování, v platném znění;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

(k bodu E37 ÚP)

Obec Třebeň má zpracovaný vlastní provedňový plán (23.12.2012) pro záplavová území Q10 a Q100, založeného na povodňovém modelu Ohře – VD Skalka. Ohrožení záplavami Q10 se týká především částí obce Chocovice a Vokov, při záplavě Q100 je ohrožena rovněž část obce Doubí. Povodňový plán upozorňuje na povodně z přívalových dešťů, které mohou zatopit části obce Třebeň a Nový Drahov.

C.16. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

C.16.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodům F01 – F02 ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a Minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. (červen 2009, Hydrossoft Velešlavín s.r.o., Urbanistický atelier UP-24). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití území stanovením hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

Koridor je plocha, vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§2, odst. i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Koridory jsou vymezovány v případě, že neexistuje dokumentace nebo projekt, ze které by vyplývaly konkrétní nároky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro danou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury.

ÚP vymezuje koridory pro umístění dopravních staveb a staveb technické infrastruktury a pro plochy těchto koridorů stanovuje podmínky pro jejich využití.

Koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s §43 zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V podmínkách pro využití jednotlivých typů ploch jsou kromě obecných požadavků (regulativů) platných pro všechny plochy zařazené do jednotlivých kategorií stanoveny i specifické požadavky na uspořádání území. Tyto požadavky zahrnují podmínky vyplývající z ochrany hodnot a respektování limitů využití území.

C.16.2. Podmínky prostorového uspořádání území

(k bodu F03 ÚP)

Stanovení typu struktury zástavby a maximální výškové hladiny jsou vymezeny jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

(k bodu F05 ÚP)

Podmínky prostorového uspořádání zástavby definují pro jednotlivé zóny převládající typ struktury zástavby a vztah zástavby k veřejnému prostoru. Určující je zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání bylo vymezeno 6 základních typů struktury zástavby, které zahrnují všechny existující i navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

(k bodům F06 – F07 ÚP)

Součástí vymezených zón je specifikace maximální výšky zástavby – označení převládající maximální výšky zástavby objektů uvnitř zóny, vyjma zařízení technické infrastruktury, nezbytných technologických zařízení a vymezených dominant, u kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat.

Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Je stanovena uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží, pro plochy výroby a skladování, u kterých nelze přesně stanovit průměrnou výšku podlaží s ohledem na různorodost nároků dle použitých výrobních technologií a u kterých obvyklá konstrukční výška podlaží výrazně převyšuje průměrnou výšku podlaží bytových staveb, je maximální výška stanovena v metrech. V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie.

Stanovená maximální výška zástavby je vymezena pro zastavěné a zastavitelné území a definuje cílový stav území.

(k bodům F08 – F10 ÚP)

Územní plán stanovuje podmínky pro intenzitu využití pozemků v plochách změn pro bydlení, rodinnou rekreaci a výrobu a skladování v souladu s § 43 odst. (1) stavebního zákona a Přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., oddílem I., odst. (1), bodem f). Důvodem pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách změn pro bydlení, rodinnou rekreaci a výrobu a skladování je zejména ochrana krajinného rázu a ochrana a zachování venkovského charakteru zástavby všech sídel na území obce Třebeň. Vysoký podíl vegetačního krytu na stavebních pozemcích pro bydlení, rekreaci a výrobu a skladování přispěje k optimální integraci nové zástavby do přírodního rámce území obce a zabezpečí optimální přechod zástavby sídel do navazující volné krajiny.

C.17. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k bodu G01 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. I, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny všechny navržené komunikace pro obsluhu stabilizovaných či rozvojových ploch.

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

kód VPS	specifikace VPS	důvod vymezení	zdroj vymezení
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VD01	pěší komunikace k hřišti (Z08)	zajištění možnosti bezpečného propojení pro pěší mezi částí obce Třebeň a hřištěm	DSP
VD02	účelová komunikace pro zemědělskou výrobu (Z13)	zajištění přístupu do zemědělských pozemků	KPÚ
VD03	účelová komunikace pro zemědělskou výrobu (Z14)	zajištění přístupu do zemědělských pozemků	KPÚ
VD04	účelová komunikace pro obsluhu vodojemu (Z19)	zajištění přístupu k vodojemu přes zemědělské pozemky	
VD05	účelová komunikace pro obsluhu vodního zdroje (Z20)	zajištění přístupu k vodnímu zdroji přes zemědělské pozemky	ÚPO

(k bodu G02 ÚP)

Koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. I, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny všechny navržené sítě dopravní infrastruktury včetně napojení na stávající dopravní síť a nutných přeložek stávajících komunikací a koridory sítí a objektů technické infrastruktury.

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

kód koridoru pro VPS	specifikace koridoru pro VPS	důvod vymezení	zdroj vymezení
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VD.k01	koridor X01 pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh	zkapacitnění komunikace celostátního významu	ZÚR KK
VD.k02	koridor X02 pro přeložku silnice I/21	přeložka komunikace celostátního významu	ZÚR KK
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
Vt.k01	koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV	rozvoj mezinárodní přenosové soustavy	PÚR ČR, ZÚR KK

(k bodu G03 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou územním plánem vymezena opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, zejména územní systém ekologické stability.

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

kód VPO	specifikace VPO	důvod vymezení	zdroj vymezení
VU01	plocha vodní a vodohospodářská (K01) – LC5	založení ÚSES	ÚPO
VU02	plocha vodní a vodohospodářská (K04) – LC 989_3	založení ÚSES	ÚPO
VU03	plocha vodní a vodohospodářská (K05) – RK 989_3 Soos – K40	založení ÚSES	ÚPO
VU04	plocha přírodní (K06) – RK 989_3 Soos – K40	založení ÚSES	ÚPO
VU05	plocha přírodní (K07) - RK 989_2 Soos – K40	založení ÚSES	ÚPO
VU06	plocha přírodní (K08) - RK 989_2 Soos – K40	založení ÚSES	
VU07	plocha přírodní (K09) - LC 989_2	založení ÚSES	ÚPO
VU08	plocha přírodní (K10) - LC 989_2	založení ÚSES	ÚPO
VU09	plocha přírodní (K11) - LC 989_2	založení ÚSES	
VU10	plocha přírodní (K12) - RK 989_1 Soos – K40	založení ÚSES	
VU11	plocha přírodní (K13) - RK 989_1 Soos – K40	založení ÚSES	
VU12	plocha přírodní (K14) - RK 989_1 Soos – K40	založení ÚSES	
VU13	plocha přírodní (K15) – LK 6 – Stodolský potok 2	založení ÚSES	
VU14	plocha přírodní (K16) – LK 6 – Stodolský potok 2	založení ÚSES	
VU15	plocha přírodní (K17) – LK 6 – Stodolský potok 2	založení ÚSES	
VU16	plocha přírodní (K18) – LK 6 – Stodolský potok 2	založení ÚSES	
VU17	plocha přírodní (K19) – NC 2005 – Soos	založení ÚSES	
VU18	plocha přírodní (K20) – LK 5/2	založení ÚSES	
VU19	plocha přírodní (K21) – LK 5/2	založení ÚSES	
VU20	plocha přírodní (K22) – LK 5/2	založení ÚSES	
VU21	plocha přírodní (K23) – LC 7	založení ÚSES	
VU22	plocha přírodní (K24) – LK 5/1 Stodolský potok 1	založení ÚSES	
VU23	plocha přírodní (K25) – LK 5/1 Stodolský potok 1	založení ÚSES	
VU24	plocha přírodní (K26) – LK 4/1 Třebeňský potok 1	založení ÚSES	
VU25	plocha přírodní (K27) – LK 4/2	založení ÚSES	
VU26	plocha přírodní (K28) – LC 5	založení ÚSES	
VU27	plocha přírodní (K29) – LC 5	založení ÚSES	
VU28	plocha přírodní (K30) – LC 5	založení ÚSES	ÚPO
VU29	plocha přírodní (K31) – LK 4/3	založení ÚSES	
VU30	plocha přírodní (K32) – LC 3	založení ÚSES	

kód VPO	specifikace VPO	důvod vymezení	zdroj vymezení
VU31	plocha přírodní (K33) – LK 3/1 Doubský potok	založení ÚSES	
VU32	plocha přírodní (K34) – LK 3/1 Doubský potok	založení ÚSES	
VU33	plocha přírodní (K35) – LC 4	založení ÚSES	
VU34	plocha přírodní (K36) – LC 4	založení ÚSES	
VU35	plocha přírodní (K37) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	
VU36	plocha přírodní (K38) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	ÚPO
VU37	plocha přírodní (K39) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	ÚPO
VU38	plocha přírodní (K40) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	ÚPO
VU39	plocha přírodní (K41) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	ÚPO
VU40	plocha přírodní (K42) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	ÚPO
VU41	plocha přírodní (K43) – LK 3/3	založení ÚSES	ÚPO
VU42	plocha přírodní (K44) – LK 3/3	založení ÚSES	
VU43	plocha přírodní (K45) – LC 1 Harlas	založení ÚSES	
VU44	plocha přírodní (K46) – LC 1 Harlas	založení ÚSES	
VU45	plocha přírodní (K47) – LC 1 Harlas	založení ÚSES	
VU46	plocha přírodní (K48) – LC 1 Harlas	založení ÚSES	
VU47	plocha přírodní (K49) – LC 1 Harlas	založení ÚSES	
VU48	plocha přírodní (K50) – LC 1 Harlas	založení ÚSES	
VU49	plocha přírodní (K51) – LK 1/1 Lesinka	založení ÚSES	
VU50	plocha přírodní (K52) – LK 1/1 Lesinka	založení ÚSES	
VU51	plocha přírodní (K53) – LK 1/1 Lesinka	založení ÚSES	
VU52	plocha přírodní (K54) – LK 1/1 Lesinka	založení ÚSES	ÚPO
VU53	plocha přírodní (K55) – LC 6	založení ÚSES	částečně ÚPO
VU54	plocha přírodní (K56) – LK 3/4	založení ÚSES	
VU55	plocha přírodní (K57) – LK 3/4	založení ÚSES	
VU56	plocha přírodní (K58) – LK 3/4	založení ÚSES	
VU57	plocha přírodní (K59) – LK 3/4	založení ÚSES	
VU58	plocha přírodní (K60) - RC 1163 Meandry Ohře	založení ÚSES	
VU59a	plocha přírodní (K61a) - RC 1163 Meandry Ohře	založení ÚSES	
VU59b	plocha přírodní (K61b) - RC 1163 Meandry Ohře	založení ÚSES	
VU59c	plocha přírodní (K61c) - RC 1163 Meandry Ohře	založení ÚSES	
VU60	plocha přírodní (K62) - RC 1163 Meandry Ohře	založení ÚSES	
VU61	plocha přírodní (K63) – LC 2 Chocovice	založení ÚSES	
VU62	plocha přírodní (K64) – LC 2 Chocovice	založení ÚSES	
VU63	plocha přírodní (K65) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	
VU64	plocha přírodní (K66) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	částečně ÚPO
VU65	plocha přírodní (K67) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	ÚPO
VU66	plocha přírodní (K68) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	

kód VPO	specifikace VPO	důvod vymezení	zdroj vymezení
VU67	plocha přírodní (K69) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	ÚPO
VU68	plocha přírodní (K70) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	
VU69	plocha přírodní (K71) – LK 2/35 Chocovice	založení ÚSES	
VU70	plocha přírodní (K72) – NK K40/2	založení ÚSES	
VU71	plocha přírodní (K73) – LC K40_2	založení ÚSES	
VU72	plocha přírodní (P07) – LK 1/2 Lesinka	založení ÚSES	
VU73	plocha přírodní (P09) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	
VU74	plocha přírodní (P10) – LK 3/2 Doubský potok	založení ÚSES	
VU75	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z17) – LC 5	založení ÚSES	
VU76	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z22) – LK 4/3	založení ÚSES	
VU77	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (P12) – LK 4/3	založení ÚSES	
VU78	plocha přírodní (K74) – NRBC 2005	založení ÚSES	ÚP Skalná
VU79	plocha přírodní (K75) – LC 13	založení ÚSES	ÚP Skalná

(k bodu G04 ÚP)

V řešeném území se vyskytuje 1 objekt požární ochrany – hasičská zbrojnice Obce Třebeň (Sbor dobrovolných hasičů).

C.18. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(k bodu H02 ÚP)

Veřejná prostranství pro předkupní právo jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. k, zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou územním plánem vymezeny plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

kód VP	specifikace VP	důvod vymezení	zdroj vymezení
PP01	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z18)	úprava původního hřbitova, vytvoření rekreačního zázemí pro obyvatele obce (obecní park)	DPS
PP02	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Z21)	zvýšení retence krajiny, propojení stávající plochy veřejných prostranství a vodních ploch v jižní části části obce Třebeň, zamezení výstavby nových domů z důvodu častých záplav tohoto území	

C.19. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Třebeň nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tedy ani Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z toho vyplývá, že negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nemohl být prokázán a nemohla být stanovena kompenzační opatření dle požadavku příslušného orgánu ochrany přírody.

C.20. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k bodu J01 ÚP)

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

kód plochy	kód využití	specifikace využití	odůvodnění vymezení	zdroj vymezení
R01	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	možnost doplnění zástavby v centru části obce Horní Ves a posílení kompaktnosti a intenzity využití území	ÚPO Třebeň
R02	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	možnost doplnění zástavby na východním okraji části obce Horní Ves a posílení kompaktnosti a intenzity využití zastavěného území	částečně ÚPO Třebeň
R03	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	možnost doplnění zástavby na východním okraji části obce Horní Ves a posílení kompaktnosti a intenzity využití zastavěného území	
R04	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	možnost propojení zástavby na severním okraji části obce Horní Ves a posílení kompaktnosti a intenzity využití území	
R05	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	rozšíření možnosti bytové výstavby na severním okraji části obce Třebeň	ÚPO Třebeň
R06	VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	možnost rozšíření areálu zemědělské výroby na severním okraji části obce Třebeň	ÚPO Třebeň
R08	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	možnost propojení zástavby na východním okraji části obce Dvůrek a posílení kompaktnosti a intenzity využití území	
R09	RN	Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	možnost rozšíření vodáckého tábořiště při Ohři	
R10	RI	Plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	možnost rozšíření rekreační zástavby v části obce Chocovice k toku Ohře	

kód plochy	kód využití	specifikace využití	odůvodnění vymezení	zdroj vymezení
RK1	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	nezbytná územní ochrana pro možné budoucí směrové úpravy vedení trasy zkapacitnění silnice I/21 mírně odchylné od stávající trasy dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí (nad rámec návrhového koridoru X01).	ZÚR KK
RK2	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	nezbytná územní ochrana pro možné budoucí směrové úpravy vedení trasy přeložky silnice I/21 mírně odchylné od stávající trasy dle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí (nad rámec návrhového koridoru X02).	ZÚR KK

(k bodům J02 – J06 ÚP)

Stanovená podmínka vychází z požadavků zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. V plochách a koridorech územních rezerv lze povolovat pouze stavby dočasného charakteru či stavby, které neznemožní či neztíží budoucí využití vymezené územním plánem.

Pro realizaci záměru vymezeného územním plánem v plochách a koridorech územních rezerv je nutné pořízení změny územního plánu, která dotčené plochy či koridory vymezení jako plochy změn či koridory změn, určené k zastavění v návrhovém horizontu.

C.21. 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

(k bodu K01 ÚP)

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

Územní plán v řešeném území prověřil potřebu upřesnění těchto podmínek, žádná plocha nebo koridor, kde by byla tato potřeba prokázána, nebylo identifikováno, s výjimkou plochy Z01, kde již územní studie byla zpracována a bylo rovněž vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení.

C.22. 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

(k bodu L01 ÚP)

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

Územní plán v řešeném území prověřil potřebu upřesnění těchto podmínek, žádná plocha nebo koridor, kde by byla tato potřeba prokázána, nebylo identifikováno.

C.23 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu M01 ÚP)

V souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán může vymezit plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejíž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci).

Územní plán v řešeném území prověřil potřebu stanovení této podmínky, žádná plocha nebo koridor, kde by byla tato potřeba prokázána, nebyla identifikována.

C.24. Stanovení pořadí změn v území

(k bodu N01 ÚP)

Územní plán v řešeném území prověřil potřebu stanovení této podmínky. Vzhledem k velikosti sídla a charakteru záměrů nebyla prokázána potřeba stanovení pořadí změn v území pro žádnou vymezenou plochu či koridor.

C.25. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(k bodu O01 a O02 ÚP)

Podmínka je stanovena pro všechna území a stavby, evidované (nemovité kulturní památky) či identifikované (architektonicky cenné stavby a urbanistické hodnoty) jako hodnotné z kulturně – historického hlediska. Odůvodnění jejich vymezení je součástí kapitoly C.6.3. Ochrana kulturních hodnot.

Podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem je stanovena v zájmu zachování jedinečného charakteru a vysoké hodnoty takto vymezených území a staveb.

Upřesnění podmínky ve vztahu ke změně vzhledu budovy vylučuje nutnost zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem v případě, že se jedná o vnitřní zásahy malého rozsahu bez

prokazatelného dopadu na architektonickou kvalitu stavby. Upřesnění rozsahu je stanoveno vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

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

D.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP č. j. 1614/ZZ/12 ze dne 9.5.2012 vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a ve stanovisku č. j. 1813/ZZ/12 ze dne 28.5.2012 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Slavkovský les ve svém vyjádření k možným vlivům koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti č.j. SR/0170/SL/2011-7 rovněž vyloučila významný vliv na lokality Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno.

D.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP č. j. 1614/ZZ/12 ze dne 9.5.2012 vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a ve stanovisku č. j. 1813/ZZ/12 ze dne 28.5.2012 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Slavkovský les ve svém vyjádření k možným vlivům koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti č.j. SR/0170/SL/2011-7 rovněž vyloučila významný vliv na lokality Natura 2000.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona z výše uvedených důvodů nebylo vydáno.

D.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dotčený orgán (Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP č. j. 1614/ZZ/12 ze dne 9.5.2012 vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a ve stanovisku č. j. 1813/ZZ/12 ze dne 28.5.2012 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Slavkovský les ve svém vyjádření k možným vlivům koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti č.j. SR/0170/SL/2011-7 rovněž vyloučila významný vliv na lokality Natura 2000.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona z výše uvedených důvodů nebylo vydáno a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, nemůže být zpracováno.

E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci výčtu jsou uvedeny následující kategorie záměrů nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územních rozvoje:

- G -** Záměry, které mají geografický přesah na území sousední obce, tedy záměry, které jsou svým rozsahem vymezeny až na hranici správního území obce Třebeň a dotýkají se tak správní hranice sousední obce (např. plocha změny vymezená až na hranici řešeného území) resp. záměry, které přesahují na území sousední obce a z důvodu zachování kontinuity záměru kladou nároky na vymezení také v územním plánu sousední obce (např. přeložky silnic, vedení sítí technické infrastruktury, ÚSES, apod.)
- V -** Záměry, které jsou sice vymezeny výhradně v rámci správního území obce Třebeň, ale svým rozsahem, navrhovanou kapacitou využití, nároky na dopravní obslužnost a obslužnost systémy technické infrastruktury apod. mohou potenciálně vykazovat vliv na využití území sousední obce

Územní plán Třebeň vymezuje tyto záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR:

kód plochy	kód využití	kategorie záměru	specifikace záměru	dotčená sousední obec	odůvodnění vymezení
URBANISMUS					
Z01	BV	G, V	Plocha pro bydlení na západní okraji části obce Horní Ves	Františkovy Lázně	Vymezení plochy pro rozvoj bydlení v souladu se zpracovanou územní studií a vydaným stavebním povolením.
Z04	BV	G	Plocha pro bydlení na západní okraji části obce Horní Ves	Františkovy Lázně	Vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na plochy bydlení ve správním území obce Františkovy Lázně. Plocha dotváří oboustranné obestavění silnice č. III/21217.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA					
-	-	G	cykloturistická trasa po silnici č. III/21312 v úseku Nový Drahov – Žirovice	Františkovy Lázně	Navhovaná cyklotrasa propojuje příčně stávající systém – cyklistické trasy č. 2133 a 2134, vedené v severojižním směru, a umožňuje tak zlepšení využití území pro cykloturistiku, rekreaci a cestovní ruch.
ÚSES					

kód plochy	kód využití	kategorie záměru	specifikace záměru	dotčená sousední obec	odůvodnění vymezení
K24, K25	NP	G	Lokální biokoridor LK 5/1 Stodolský potok	Františkovy Lázně	LK je veden po Stodolském potoce, který na území obce přitéká z území Františkových lázní. Pro zajištění funkčnosti ÚSES je nezbytné pokračování LK na území Františkových Lázní.
K26	NP	G	Lokální biokoridor LK 4/11	Františkovy Lázně	Lokální biokoridor je vymezen podél cesty Horní Ves – Žirovice (město Františkovy Lázně). Pro zajištění funkčnosti ÚSES je nezbytné pokračování LK na území Františkových Lázní.
K33, K34	NP	G	Lokální biokoridor LK 3/1 Doubský potok	Františkovy Lázně	LK je veden po Doubském potoce, který na území obce přitéká z území Františkových lázní. Pro zajištění funkčnosti ÚSES je nezbytné pokračování LK na území Františkových Lázní.
K75	NP	G	Lokální biocentrum LC 13	Skalná	LC 13 je z větší části vymezeno na území Skalné, jeho vymezení v ÚP Třebeň je provedeno tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezení v ÚP Skalné, byl vytvořen logický tvar LC a byla zajištěna jeho funkčnost.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

F.1. Vazby na Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje a zadání Územního plánu Třebeň

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání Územního plánu Třebeň, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Třebeň dne 12.11.2012.

Území obce je součástí rozvojové osy OS7 (Ústí nad Labem – Chomutov– Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo), vymezené v Politice územního rozvoje ČR a upřesněné ve vydaných ZÚR Karlovarského kraje. Toto území zahrnuje obce s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. rychlostní komunikaci R6 na západě a na východě silnice I/13. Oblast obce Třebeň je také součástí několika specifických oblastí – Specifická oblast lázeňství – SL3 Františkovy Lázně, specifická oblast rekreace a cestovního ruchu SR3 Chebsko, specifická oblast zemědělství – SZ3 Chebsko a specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK3 Třebeňsko. Vymezená osa a umístění obce v těchto specifických oblastech předpokládá vyšší nárůst obyvatel, díky strategické blízkosti jak dopravních cest, blízkosti vyšších center v okolí (Cheb, Františkovy Lázně, Kynšperk nad Ohří) a rekreačního potenciálu území – vodáctví, přírodní kvality území, blízkost lázeňských měst.

Na základě stavu území a podle §58 Stavebního zákona bylo vymezeno zastavěné území k datu 25.6.2014. Následně byly na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR KK), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů v rámci řešení návrhu Územního plánu

vymezeny zastavitelné plochy v takovém rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám obce s ohledem na předpokládaný rozvoj a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

F.2. Využití zastavěného území

Obec Třebeň představuje relativně atraktivní prostředí pro bydlení. K atraktivitě území přispívá dobrá dopravní dostupnost, blízkost měst Františkovy Lázně a Cheb a kvalitní přírodní zázemí.

Charakter a kvalita **bytového fondu** prošly v minulém století významnou změnou, související s odsunem německého obyvatelstva a zavedením intenzivní zemědělské výroby. Historická zástavba tradičních zemědělských statků byla postupně doplňována o novodobou zástavbu, která reagovala na nové životní podmínky obyvatel. Převážná část bytové zástavby jsou dnes rodinné domy, v části obce Třebeň se jedná o individuální a řadové rodinné domy spíše s příměstským charakterem, v izolovaných částech obce se jedná o bydlení venkovského typu, tj. bydlení kombinované se zemědělskou činností. Dle ČSÚ bylo v řešeném území v roce 2001 registrováno úhrnem 102 domů, ze kterých bylo 82 domů obydlených (80,3%). Dle očekávání významně převyšoval počet rodinných domů (72,5%) nad počtem domů bytových. Zástavba má rozvolněný charakter, s vysokým podílem ploch soukromé zeleně (zahrady).

Kromě rezidenční funkce má v obci významný podíl rovněž **rekreace a cestovní ruch**, ať už rekreace individuální (v chatách a chalupách), zejména podél toku Ohře jako významné atraktivity přírodní a krajinné, nebo rekreace hromadná, generující poptávku po službách a příslušné infrastruktuře pro cestovní ruch (ubytování, stravování), zejména v části obce Nový Drahov, jako významné atraktivity historické a kulturní. Dobrá dopravní dostupnost, zejména po silnici III/21217, přímo napojené na silnici I/21, stejně jako blízkost silnice R6 a přilehlých větších sídel nebo vazba na celostátní železniční trať s železniční stanicí byla v uplynulých letech důvodem k založení několika areálů průmyslové výroby, které se zachovaly do dnešní doby, a které v území doplňují tradiční zemědělskou výrobu. Pro budoucí rozvoj a zajištění její ekonomické udržitelnosti je žádoucí tato zařízení zachovat a podpořit jejich intenzifikaci.

Stávající rozptýlená struktura zástavby obce a převažující rovinatá či jen mírně zvlněná morfologie terénu klade zvýšené požadavky na ochranu volné krajiny. Rozvojové plochy jsou vymezeny v první řadě v prolukách a na místech přestavby v lokálních brownfields, čímž dojde k potvrzení stabilizované struktury a posílení kompaktnosti zástavby. Plochy vymezené mimo zastavěné území jsou vymezeny výhradně v těsné blízkosti stabilizovaných ploch a v nezbytně nutném rozsahu.

F.3. Sociodemografické podmínky

Základní demografickou charakteristikou je počet obyvatel, resp. jeho vývoj. Na území obce Třebeň žilo dle údajů ČSÚ ke konci roku 2010 celkem 412 obyvatel. Venkovský charakter osídlení, rozptýlená zástavba s izolovanými sídly a rozsáhlé plochy zemědělské půdy přispívají k velmi nízké hustotě osídlení, která činí pouhých 18,9 obyvatel na km², zatímco průměrná hustota osídlení v ČR je 131 obyvatel na km². Index rozdrobenosti sídlení struktury Karlovarského kraje (17,7) dále věrně dokládá dominantní podíl obyvatel koncentrovaných do malých měst v Krušnohorské části kraje, kdy na Chebsku dosahuje index ještě nižších hodnot (16,7), tzn. že obyvatelstvo v řešeném území je koncentrováno převážně do populačně silnějších obcí. Při pohledu na dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci je zřejmé, jak zásadně postihlo tuto oblast vysídlení německého obyvatelstva po 2. světové válce. Až do pádu komunistického režimu pak počet obyvatel nadále klesal. Během posledních 20 let došlo nejdříve k mírnému poklesu počtu obyvatel v devadesátých letech, v posledních deseti letech ale počet obyvatel mírně narostl a od roku 2006 víceméně stagnuje. Nárůstu počtu obyvatel odpovídá také věková struktura. Téměř trojnásobně vyšší podíl dětí do 14 let vůči podílu postproduktivní složky nad 65 let indikuje pozitivní vývoj obyvatelstva. Tento trend je opačný oproti obecnému trendu v České republice.

F.4. Odůvodnění rozvoje hlavních funkcí

Rozvoj obce je navržen především uvnitř zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou v Územním plánu označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu hodnot volné krajiny. Pro další rozvoj jsou Územním plánem vymezeny plochy zastavitelné v bezprostřední návaznosti na vymezené hranici zastavěného území.

Vzhledem k atraktivní poloze a vysokému počtu aktivit v širším zájmovém území jsou územním plánem vymezeny zejména pro rozvoj trvalého a rekreačního bydlení. Největší plocha bydlení je navržena v části obce Horní Ves (Z01). Její rozsah byl definován již platným správním rozhodnutím – jak územním rozhodnutím, tak stavebním povolením s realizací I. etapy – komunikací a sítí TI. Druhá nejrozsáhlejší plocha pro bydlení – venkovské se nachází v obci Třebeň (Z11). Její vymezení odpovídá původnímu vymezení v ÚPD, trendům a směrům rozvoje obce a aktuálnosti tohoto záměru.

Občanské vybavení pouze lokálně doplňuje stávající zařízení, a koresponduje především s podporou rozvoje území pro rekreaci a cestovní ruch. Částečný rozvoj je navržen i pro stávající plochy výroby, které tvoří pilíř ekonomické stability obce a zdroj pracovních příležitostí.

Nejvyšší podíl navržených rozvojových ploch představují plochy změn v krajině – plochy přírodní, které jsou vymezeny za účelem revitalizace krajiny a vytvoření spojitého systému ekologické stability v území. Obrovský rozsah těchto ploch odpovídá podílu, který volná krajina v řešeném území zaujímá.

V rámci racionálního využívání území jsou některé záměry rozděleny dle aktuálnosti a potřeby a vymezeny buď jako návrh nebo jako územní rezerva.

Celkovou bilanci vymezení ploch změn a ploch územních rezerv uvádí následující tabulka:

kategorie		celková výměra (ha)	poměr
plochy změn	plochy zastavitelné	20,532	13% z celkové výměry ploch změn
	plochy přestavby	3,835	3% z celkové výměry ploch změn
	plochy změn v krajině	129,858	84% z celkové výměry ploch změn
plochy územních rezerv		14,012	

Pozn. Plochy zastavitelné zahrnují rovněž plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury či plochy sídelní zeleně, které se významnou měrou podílí na celkové výměře.

Součástí návrhu je základní bilance návrhových ploch, vymezených na základě prověření záměrů ze schválené a vydané ÚPD a posouzení podnětů obce a jiných subjektů, zejména soukromých vlastníků. Bilance zohledňuje pouze vybrané způsoby využití, které budou mít nejzásadnější dopad na rozvoj obce a kapacity jeho veřejné infrastruktury.

Bilance navrhované kapacity území je vypočtena pro tyto kategorie způsobu využití:

- Bydlení (včetně bydlení v rámci smíšených ploch obytných)
- Občanská vybavenost (s výjimkou hřbitovů)
- Výroba

Smyslem bilance návrhových ploch je získání představy o možném teoretickém nárůstu nároků na území obce za teoretického předpokladu budoucího postupného naplnění a realizace všech vymezených rozvojových záměrů. Zásadní je především kapacita návrhových ploch pro bydlení, ze které se dá stanovit teoreticky možný očekávaný nárůst počtu obyvatel v případě jejich naplnění. Předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci by pak měla adekvátně odpovídat nabídka ploch občanského vybavení, rekreace a ploch a zařízení generujících nové pracovní příležitosti v místě.

Výpočet maximální dosud nevyužité kapacity jednotlivých ploch vychází z teoretického předpokladu průměrně intenzivního možného využití každé jednotlivé plochy při stávajícím obvyklém standardu, se zohledněním podmínek dané lokality (obec Třebeň), správního významu, případně dopravních vazeb.

Metodika postupu výpočtu bilancí ploch byla vypracována dle podkladu *Metody prognózy intenzit generované dopravy*, (verze k certifikaci 30.8.2012, autor: Jan Martolos, spoluautoři: Veronika Šindlerová, Luděk Bartoš, Jan Mužík a další).

F.4.1. Bilance ploch bydlení

číslo	navrhované využití	celková výměra (ha)	podíl ve smíšených plochách	poměr RD - BD	čistá plocha využití (ha)	počet RD	počet BJ (1,3 BJ/RD)	počet obyv.	vstupní parametry výpočtu
Z01	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	8,106	100 % bydlení	100%RD	8,106	67	87	261	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
Z02	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	0,857	100 % bydlení	100%RD	0,857	7	9	27	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
Z03	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	0,400	100 % bydlení	100%RD	0,400	3	4	12	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
Z04	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	0,366	100 % bydlení	100%RD	0,366	3	4	12	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
Z07	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	0,462	100 % bydlení	100%RD	0,462	4	5	15	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
Z09	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	0,354	100 % bydlení	100%RD	0,354	3	4	12	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
Z11	plocha bydlení – v rodinných domech venkovské (BV)	2,814	100 % bydlení	100%RD	2,814	23	30	90	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
P01	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,136	80% bydlení	100%RD	0,109	1	1	3	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
P02	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,052	80% bydlení	100%RD	0,042	1	1	3	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
P03	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,819	80% bydlení	100%RD	0,655	5	7	21	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$
P08	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,489	80% bydlení	100%RD	0,391	3	4	12	Izolovaný rodinný domek, $S_{RD} = 1200$, $OB = 3$

číslo	navrhované využití	celková výměra (ha)	podíl ve smíšených plochách	poměr RD - BD	čistá plocha využití (ha)	počet RD	počet BJ (1,3 BJ/RD)	počet obyv.	vstupní parametry výpočtu
Celkem		14,855			14,556	120	156	468	

Vysvětlivky k tabulce:

S_{RD} – výměra plochy připadající na jeden rodinný dům (m²) (výměra v sobě zahrnuje minimální podíl veřejné infrastruktury – veřejných prostranství včetně komunikací, technické infrastruktury, základního občanského vybavení)

KPP – koeficient podlažní plochy = podíl hrubé podlažní plochy budovy/budov pro bydlení v dané ploše a výměry této plochy (koeficient zohledňuje vždy formu, hustotu a výšku navazující stávající zástavby a alespoň minimální podíl veřejných prostranství v dané ploše)

HPsek – hrubá podlažní plocha 1 bytové sekce (m²)

BJ – počet bytových jednotek na 1 rodinný dům

Bsek – průměrný počet bytů na 1 bytovou sekci

OB – počet obyvatel na 1 bytovou jednotku

Navrhované plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny výhradně pro bydlení venkovského charakteru, jako plochy bydlení (BV) nebo jako součást smíšených ploch obytných (SV), kde bydlení představuje dominantní způsob využití. Plochy bydlení jsou vymezeny v hustěji zastavěných a intenzivnější využívaných částech obce (Třebeň, Horní Ves, Nový Drahov), kde se předpokládá doplňování stávající zástavby pouze obytnými objekty bez doplňkové funkce. Naopak plochy smíšené obytné jsou vymezeny v částech obce v izolovaných polohách, kde je reálný předpoklad využívání plochy i pro výrobní aktivity (přidružená zemědělská výroba).

Vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné představují výměrou 17,10 ha nárůst o 14,86 ha, což je navýšení o 47 % nad rámec rozsahu stabilizovaných ploch. S ohledem na stávající počet obyvatel, který byl v roce 2011¹³ 435 obyvatel, je uvažovaný nárůst počtu obyvatel o 438 obyvatel, což je o více než 100 %. Více než padesáti procentní podíl na celkovém nárůstu ploch činí největší plocha Z01 v části obce Horní Ves, kterou bylo nutno převzít v plném rozsahu (vydaná ÚR a SP). V rámci ploch územních rezerv bylo vymezeno 5 ha ploch bydlení, což je nárůst o 16,3 % nad rámec stávajících ploch bydlení. Jelikož se jedná o rozvojovou oblast s předpokládaným nárůstem obyvatel, nejen podle dlouhodobé tendence vývoje počtu obyvatel, ale i nárůstem pracovních příležitostí v okolí, je případný nárůst poměrně reálný. Územní plán stanovuje koncepci pro časový horizont 10 – 15 let. Současný návrh tedy umožňuje dostatečný rozvoj v tomto období.

F.4.2. Bilance ploch občanské vybavenosti – komerční vybavenost

číslo	navrhované využití	celková výměra (ha)	podíl ve smíšených plochách	HPP (ha)	ČUP (ha)	počet zaměstna nců	vstupní parametry výpočtu
Z06	plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,116	100% komerční vybavenost	0,020	0,013	4	Supermarket/diskontní prodejna KPP = 0,3, A _{pp} = 0,6 ČUP _{ZSM} = 30, CUP = 0,6HPP
P01	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,136	20% komerční vybavenost	0,005	0,003	1	Supermarket/diskontní prodejna KPP = 0,3, A _{pp} = 0,6 ČUP _{ZSM} = 30, CUP = 0,6HPP
P02	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,052	20% komerční vybavenost	0,002	0,001	1	Supermarket/diskontní prodejna KPP = 0,3, A _{pp} = 0,6 ČUP _{ZSM} = 30, CUP = 0,6HPP
P03	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,819	20% komerční vybavenost	0,030	0,018	6	Supermarket/diskontní prodejna KPP = 0,3, A _{pp} = 0,6

¹³ Zdroj <http://vdb.czso.cz> ze dne 9.4.2013

číslo	navrhované využití	celková výměra (ha)	podíl ve smíšených plochách	HPP (ha)	ČUP (ha)	počet zaměstna nců	vstupní parametry výpočtu
							ČUP _{ZSM} = 30, CUP = 0,6HPP
P08	plocha smíšená obytná - venkovská (SV)	0,489	20% komerční vybavenost	0,017	0,011	4	Supermarket/diskontní prodejna KPP = 0,3, A _{pp} = 0,6 ČUP _{ZSM} = 30, CUP = 0,6HPP
Celkem		1,612		0,074	0,046	16	

Vysvětlivky k tabulce:

KPP – koeficient podlažní plochy území vymezeného pro danou funkci (m²)

A_{pp} – podíl čisté prodejní plochy na hrubé podlažní ploše obchodního zařízení

A_{kp} – podíl čisté kancelářské plochy na hrubé podlažní ploše administrativní budovy

HPP – hrubá podlažní plochy budovy

CUP – čistá podlažní plocha budovy (0,6 * HPP)

CUP_{ZSM} – podíl čisté užitné plochy občanského vybavení na 1 zaměstnance v m²

Územní plán vymezuje pouze jednu monofunkční plochu občanského vybavení v návaznosti na stávající zařízení v Novém Drahově, další zařízení občanského vybavení jsou vymezena pouze jako součást smíšených ploch bydlení – venkovských. Vymezená plocha souvisí s podporou rozvoje cestovního ruchu v části obce Nový Drahov a zároveň sleduje současné tendence a zvyšující se zájem návštěvníků o atraktivitu na území obce a v jejím okolí. Bilance ukazuje počet pracovních míst v těchto plochách, který dosahuje celkem 16. Komerční vybavení, které se předpokládá v rámci těchto ploch, zahrnuje převážně obchodní činnosti – služby, vázané na turistický ruch.

F.4.3. Bilance ploch výroby

číslo	navrhované využití	celková výměra (ha)	HPP (ha)	ČUP (ha)	počet zaměstnanců	vstupní parametry výpočtu
Z05	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	0,755	0,302	0,181	18	KPP = 0,40 přízemní objekty ČUP _{ZAM} = 100 ČUP = 0,6*HPP
Z15	Plocha výroby a skladování – lehká výroba (VL)	1,014	0,455	0,273	55	KPP = 0,45 přízemní objekty ČUP _{ZAM} = 50 ČUP = 0,6*HPP
Celkem		1,769	0,4757	0,454	73	

Vysvětlivky k tabulce:

KPP – koeficient podlažní plochy = podíl hrubé podlažní plochy budovy/budov pro výrobu v dané ploše a výměry této plochy (koeficient zohledňuje vždy formu, hustotu a výšku navazující stávající zástavby a alespoň minimální podíl veřejných prostranství v dané ploše)

HPP – výrobní – hrubá podlažní plocha budov výroby = součet ploch všech nadzemních podlaží

A_{kp} – podíl čisté užitné plochy výroby na hrubé podlažní ploše = čistá výměra plochy, která slouží výhradně danému účelu

ČUP – čistá užitná plocha výroby

ČUP_{ZSM} – podíl čisté podlažní plochy budovy/budov pro výrobu na 1 zaměstnance v m²

V rámci ploch pro výrobu a skladování bylo navrženo takové množství provozů, které předpokládá vytvoření až 73 pracovních míst. Součet všech stávajících ploch výroby a skladování je 18 ha. ÚP navrhuje 5,6 % nárůst výměry ploch pro výrobu v rámci areálu Trelleborg Material & Mixing Lesina, s.r.o. za účelem budoucího rozvoje tohoto areálu, jako jednoho z nejvýznamnějších zaměstnavatelů v obci a okolí. Územní plán dále navrhuje plochu Z05 pro nový areál pro hipoturistiku resp. agroturistiku. V plochách územních rezerv je možnost rozšíření o dalších 2,3 ha a to zejména v odvětví zemědělské výroby v části obce Třebeň v blízkosti areálu Bramborárna Třebeň a Zahradnictví Hrdlička.

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

G.1. Zemědělský půdní fond

Plochy změn, vymezené Územním plánem Třebeň, jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany, I. a II. třída ochrany je považována za významnou hodnotu, která je předmětem ochrany, a zábor těchto tříd je navržen pouze ve výjimečných a odůvodněných případech, v nezbytně nutném rozsahu. Při lokalizaci rozvojových ploch využívá územní plán především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ZPF, tj. proluky a plochy nevyužívané či využívané nevhodně (brownfields), další plochy vymezené jako zastavitelné jako navržené jen v případě prokazatelné potřeby a vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů a sítě zemědělských účelových komunikací. Veškeré plochy změn v krajině jsou vymezeny výhradně pro účely ploch zeleně, ploch přírodních či ploch vodních, jako prostředek k dotvoření krajinného prostředí a zajištění ekologické stability krajiny (založení prvků ÚSES). Liniové stavby jsou navržené s ohledem na zachování možnosti obhospodařování ZPF. Některé rozvojové plochy jsou naopak vymezeny za účelem ukončení stávajícího způsobu využití a navrácení do zemědělské půdy, čímž územní plán přispívá ke stabilizaci půdního fondu a krajiny.

V následujících tabulkách jsou vyhodnoceny všechny rozvojové plochy, určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině). Jsou označeny číselně a vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011).

V souladu s výše uvedenou metodikou nejsou součástí tabulkového vyhodnocení záborů ZPF tyto plochy a koridory se zábořem ZPF:

- plochy bydlení uvnitř zastavěného území
- plochy do výměry 2 000 m² uvnitř zastavěného území
- plochy pro územní systém ekologické stability
- koridory pro vedení technické infrastruktury

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany ZPF.

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejvyšší půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu

jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

-
- III Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
-
- IV Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
-
- V Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF v platném znění.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND¹⁴

Katastrální území: Doubí u Třebeně

Číslo lokality	Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
				orná půda (ha)	chmelnice (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
2	Z13	PV – plocha veřejných prostranství	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,032	0,000	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství celkem			0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,032	0,000	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000
ZÁBOR ZPF CELKEM K.Ú. Doubí			0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,032	0,000	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000

¹⁴ zpracováno dle Metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec, 2011)

Katastrální území: Dvorek

Není identifikován žádný předpokládaný zábor ZPF.

Katastrální území: Horní Ves u Třebeně

Číslo lokality	Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
				orná půda (ha)	chmelnice (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
4	Z01	BV – plocha bydlení- v rodinných domech - venkovské	8,067	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	8,067	0,000	0,000	4,606	3,461	0,000	7,730
5	Z02	BV – plocha bydlení- v rodinných domech - venkovské	0,857	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,857	0,000	0,000	0,857	0,000	0,000	0,648
6	Z03	BV – plocha bydlení- v rodinných domech - venkovské	0,400	0,400	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,400	0,000	0,000	0,000
7	Z04	BV – plocha bydlení- v rodinných domech - venkovské	0,366	0,366	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,366	0,000	0,036
Plochy bydlení celkem			9,690	0,766	0,000	0,000	0,000	0,000	8,924	0,000	0,000	5,863	3,827	0,000	8,414
ZÁBOR ZPF CELKEM K.Ú. Horní Ves u Třebeně			9,690	0,766	0,000	0,000	0,000	0,000	8,924	0,000	0,000	5,863	3,827	0,000	8,414

Katastrální území: Chocovice

Není identifikován žádný předpokládaný zábor ZPF.

Katastrální území: Nový Drahov

Číslo lokality	Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
				orná půda (ha)	chmelnice (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
12	Z07	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,462	0,266	0,000	0,000	0,000	0,000	0,196	0,000	0,000	0,000	0,000	0,462	0,000
Plochy bydlení celkem			0,462	0,266	0,000	0,000	0,000	0,000	0,196	0,000	0,000	0,000	0,000	0,462	0,000
13	Z05	VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,755	0,755	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,688	0,067	0,000	0,755
Plochy výroby celkem			0,755	0,755	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,688	0,067	0,000	0,755
14	Z06	OM – plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,116	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,116	0,000	0,000	0,091	0,025	0,000	0,077
Plochy občanského vybavení celkem			0,116	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,116	0,000	0,000	0,091	0,025	0,000	0,077
15	Z19	PV – plocha veřejného prostranství	0,077	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,077	0,000	0,000	0,077	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství celkem			0,077	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,077	0,000	0,000	0,077	0,000	0,000	0,000
ZÁBOR ZPF CELKEM K.Ú. Nový Drahov			1,410	1,021	0,000	0,000	0,000	0,000	0,389	0,000	0,000	0,856	0,092	0,462	0,832

Katastrální území: Povodí

Číslo lokality	Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
				orná půda (ha)	chmelnice (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
16	P08	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,264	0,053	0,000	0,000	0,050	0,000	0,161	0,000	0,000	0,000	0,000	0,264	0,000
Plochy smíšené obytné celkem			0,264	0,053	0,000	0,000	0,050	0,000	0,161	0,000	0,000	0,000	0,000	0,264	0,000
ZÁBOR ZPF CELKEM K.Ú. Povodí			0,264	0,053	0,000	0,000	0,050	0,000	0,161	0,000	0,000	0,000	0,000	0,264	0,000

Katastrální území: Třebeň

Číslo lokality	Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
				orná půda (ha)	chmelnice (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
17	Z09	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,354	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,354	0,000	0,000	0,354	0,000	0,000	0,000
18	Z11	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,814	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,814	0,000	0,000	0,006	2,808	0,000	1,179
Plochy bydlení celkem			3,168	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,168	0,000	0,000	0,360	2,808	0,000	1,179
26	Z23	OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,289	0,289	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,289	0,000	0,000	0,289
Plochy občanského vybavení celkem			0,289	0,289	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,289	0,000	0,000	0,289
19	Z10	PV – plocha veřejných prostranství	0,119	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,119	0,000	0,000	0,000	0,119	0,000	0,099
21	Z18	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,024	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,024	0,000	0,000	0,000	0,024	0,000	0,000
25	Z21	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,586	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,586	0,000	0,000	0,532	0,054	0,000	0,000

Číslo lokality	Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy
				orná půda (ha)	chmelnice (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
22	Z20	PV – plocha veřejných prostranství	0,377	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,377	0,000	0,000	0,328	0,049	0,000	0,020
27	Z08	PV – plocha veřejných prostranství	0,034	0,002	0,000	0,000	0,000	0,000	0,032	0,000	0,000	0,034	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství celkem			1,140	0,002	0,000	0,000	0,000	0,000	1,138	0,000	0,000	0,894	0,246	0,000	0,119
23	K03	ZO – plocha zeleně – ochranné a izolační	1,078	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,078	0,000	0,000	0,107	0,971	0,000	0,108
Plochy systému sídelní zeleně celkem			1,078	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,078	0,000	0,000	0,107	0,971	0,000	0,108
24	K02	W – plocha vodní a vodohospodářská	0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,066	0,000	0,000	0,060	0,006	0,000	0,000
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,066	0,000	0,000	0,060	0,006	0,000	0,000
ZÁBOR ZPF CELKEM K.Ú. Třebeň			5,741	0,291	0,000	0,000	0,000	0,000	5,450	0,000	0,000	1,710	4,031	0,000	1,695

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND¹⁵

	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda (ha)	chmelni ce (ha)	vinice (ha)	zahrady (ha)	ovocné sady (ha)	trvalý travní porost (ha)	I. třída ochrany (ha)	II. třída ochrany (ha)	III. třída ochrany (ha)	IV. třída ochrany (ha)	V. třída ochrany (ha)	
CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE TŘEBEŇ	17,137	2,131	0,000	0,000	0,050	0,000	14,956	0,000	0,032	8,429	7,950	0,726	10,941

¹⁵ zpracováno dle Metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec, 2011)

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE DRUHU POZEMKU

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	2,131	0,000	0,000	1,379	0,433	0,319
Trvalý travní porost (TTP)	14,956	0,000	0,032	7,050	7,517	0,357
Ovocné sady	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Zahrady	0,050	0,000	0,000	0,000	0,000	0,050
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Chmelnice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CELKEM	17,137	0,000	0,032	8,429	7,950	0,726

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE NAVRHOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy bydlení	13,320	0,000	0,000	6,223	6,635	0,462
Plochy smíšené obytné	0,264	0,000	0,000	0,000	0,000	0,264
Plochy rekreace	0,755	0,000	0,000	0,688	0,067	0,000
Plochy občanského vybavení	0,405	0,000	0,000	0,380	0,025	0,000
Plochy veřejných prostranství	1,249	0,000	0,032	0,971	0,246	0,000
Plochy dopravní infrastruktury	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy technické infrastruktury	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy výroby a skladování	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy systému sídelní zeleně	1,078	0,000	0,000	0,107	0,971	0,000
Plochy vodní a vodohospodářské	0,066	0,000	0,000	0,060	0,006	0,000
CELKEM	17,137	0,000	0,032	8,429	7,950	0,726

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND – KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY¹⁶

Číslo lokality	27
Označení koridoru	X01

Základní informace o koridoru

Kód – specifikace způsobu využití	DS.k – koridor dopravní infrastruktury - silniční
Účel využití koridoru	zkapacitnění silnice I/21
Šířka koridoru	100 m (na území obce Třebeň zasahuje pouze část šířky koridoru)
Délka osy koridoru na území obce Třebeň	55 m
Celková plocha koridoru	7971 m ²
Dotčená katastrální území	Horní Ves u Třebeně

Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)

Plocha koridoru bez záboru ZPF	0 m ²
Plocha koridoru se záborem ZPF	7971 m ²
z toho zábor I. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
z toho zábor II. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany ZPF	7971 m ² (100 %)
z toho zábor V. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)

Předpokládaný reálný zábor ZPF vlastní komunikací

Předpokládaná šířka komunikace	22,5 m
Předpokládaná reálná šířka záboru vlastní komunikací (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa) – odborný odhad	30 m

Předpokládaný reálný zábor části koridoru využitelného pro danou dopravní liniovou stavbu **0,165 ha**

Číslo lokality	28
Označení koridoru	X02

Základní informace o koridoru

Kód – specifikace způsobu využití	DS.k – koridor dopravní infrastruktury - silniční
Účel využití koridoru	přeložka silnice I/21
Šířka koridoru	100 m s lokálním rozšířením v místě retenční nádrže

¹⁶ zpracováno dle Metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec, 2011)

	(na území obce Třebeň zasahuje pouze část šířky koridoru)
Délka osy koridoru na území obce Třebeň	180 m
Celková plocha koridoru	38870 m ²
Dotčená katastrální území	Horní Ves u Třebeně
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
Plocha koridoru bez záboru ZPF	0 m ²
Plocha koridoru se zábořem ZPF	38870 m ²
z toho zábor I. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
z toho zábor II. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany ZPF	38870 m ² (100 %)
z toho zábor V. třídy ochrany ZPF	0 m ² (0 %)
Předpokládaný reálný zábor ZPF vlastní komunikací	
Předpokládaná šířka komunikace	22,5 m
Předpokládaná reálná šířka záboru vlastní komunikací (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa) – odborný odhad	30 m
Předpokládaný reálný zábor části koridoru využitelného pro danou dopravní liniovou stavbu	0,540 ha

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Při vymezování nových rozvojových ploch byly prioritně využity plochy v zastavěném území či v návaznosti na zastavěné území obce. Zábor ZPF představují tyto plochy:

Plocha Z01 (lokality 4) je určena pro rozvoj bytové výstavby v západní části obce. Realizace záměru významným způsobem zvýší atraktivitu obce pro bydlení a nabídne rozsáhlé plochy pro nové rodinné domy. Plocha navazuje na plochy bydlení v části obce Františkovy Lázně a je již potvrzena zpracovanou územní studií a vydanými stavebními povoleními. V ploše je již vydáno pravomocné stavební povolení (2011) pro realizaci komunikací a zpevněných ploch a pravomocné stavební povolení pro realizaci trafostanic, rozvodů vysokého a nízkého napětí, vodovodu a kanalizace (2012). Z důvodu zachování právní jistoty vymezuje ÚP plochu v rozsahu dle platného ÚPO a tedy v rozsahu dle pravomocných stavebních povolení.

Plocha Z02 (lokality 5) je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na západním okraji části obce Horní Ves, navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi stabilizovanou zástavbou a rozsáhlou zastavitelnou plochou Z01. Realizace záměru podpoří integraci zástavby v ploše Z01 do části obce Horní Ves.

Plocha Z03 (lokality 6) je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na severním okraji části obce Horní Ves, svoji polohou dotváří oboustranné obestavení stávající komunikace. V současné době již v této ploše probíhá realizace stavby.

Plocha Z04 (lokality 7) doplňuje zástavbu na západním okraji části obce Horní Ves na jižní straně silnice III/21217. Stejně jako plocha Z01 navazuje na plochy bydlení v obce Františkovy Lázně a umožňuje výstavbu dalších objektů RD. Vymezení plochy Z04 je beze změn převzaté z vydané a platné Změny č. 13

ÚP obce Třebeň. Rozsah předpokládaného záboru ZPF tak zůstává v rozsahu, který byl již v rámci Změny č. 13 ÚP obce Třebeň odsouhlasen.

Plocha Z05 (lokality 13) je vymezena pro realizaci rekreačního areálu pro agroturistiku / hipoturistiku. Záměr využívá zemědělské tradice v území a zároveň potenciál a atraktivitu obce (zejména části obce Nový Drahov) pro cestovní ruch. Plocha je vymezena na západním okraji zastavěného území části obce Nový Drahov a plynule přechází do volné zemědělské krajiny. Plocha je vymezena v minimálním možném rozsahu umožňujícím ještě realizaci záměru spočívající ve výstavbě trvalých staveb stájí, hospodářského zázemí a návazných ubytovacích objektů rekreačního areálu zaměřeného na agroturistiku a hipoturistiku a přitom minimalizující nároky na předpokládané záboru ZPF. S ohledem na bezprostřední návaznost na zastavěné území části obce Nový Drahov vymezení plochy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezena ve výrazně menším rozsahu, než v jakém je vymezena v rámci platného, řádně projednaného a vydaného ÚPo Třebeň. Oproti současnému právnímu stavu v území tak nový ÚP Třebeň nabízí řešení, které je z hlediska předpokládaných záborů ZPF výrazně šetrnější a příznivější.

Plocha Z06 (lokality 14) je vymezena pro možné rozšíření stávajícího komerčního zařízení na západním okraji části obce Nový Drahov s cílem zlepšení nabídky služeb pro obyvatele či návštěvníky obce. Svoji polohou dotváří oboustranné obestavění podél silnice III/21312. Rozvoj části obce Nový Drahov je limitován stavební uzávěrou v hranicích Vesnické památkové zóny Nový Drahov. Část obce nedisponuje významnými možnostmi pro rozvoj. Pro zachování udržitelného rozvoje je vymezena minimální plocha pro rozvoj obce v oblasti cestovního ruchu.

Plocha Z07 (lokality 12) je vymezena pro rozvoj obytné zástavby v části obce Nový Drahov. Je jedinou plochou umožňující další bytovou výstavbu v této části obce, která je v rozsahu zastavěného území stabilizována a chráněna jako kulturně a architektonicky hodnotné území (VPR). Svoji polohou dotváří oboustranné obestavění silnice III/21311. Rozvoj části obce Nový Drahov je limitován stavební uzávěrou v hranicích Vesnické památkové zóny Nový Drahov. Část obce nedisponuje významnými možnostmi pro rozvoj. Pro zachování udržitelného rozvoje byla vymezena minimální plocha pro rozvoj obce v oblasti bydlení pro uspokojení poptávky po pozemcích pro výstavbu nových rodinných domů.

Plocha Z08 (lokality 27) je vymezena pro zajištění pohodlného a pěšího propojení části obce Třebeň s hřištěm umístěným v izolované poloze západně od zástavby Třebeň. Navržená pěší komunikace (chodník) nahradí současný způsob pohybu pěších, který se odehrává po krajnici frekventované silnice III/21217. Plocha pro nový chodník je vymezena dle zpracované *Dokumentace pro územní rozhodnutí Vybudování chodníku II. etapa pro přístup k hřišti, obec Třebeň (Dopravní stavby a venkovní architektura s.r.o., 10/2012)*. Pro vedení nového chodníku je v maximální možné míře využito pozemku stávající silnice III/21217, zábor ZPF je plošně téměř zanedbatelný, plocha pro chodník se pozemků zahrnutých v ZPF dotýká jen velmi okrajově.

Plocha Z09 (lokality 17) je vymezena pro rozvoj obytné zástavby v části obce Třebeň. Vyplňuje proluku mezi stávajícími objekty, čímž přirozeně dotváří a uzavírá severní hranu zástavby.

Plocha Z10 (lokality 19) je vymezena pro zlepšení dopravní obslužnosti obytné zástavby na východním okraji části obce Třebeň, která je v současné době napojena jedinou komunikací, a zároveň pro napojení rozvojové plochy Z11.

Plocha Z11 (lokality 18) využívá proluku mezi stabilizovanou zástavbou obce Třebeň a koridorem železniční trati, je vymezena pro doplnění obytné zástavby, jejíž realizace byla zahájena v minulých letech v jižní části tohoto území ve směru od silnice III/21217. Území představuje vzhledem k dostupnosti sítí dopravní a technické infrastruktury nejvhodnější polohu pro rozvoj obce.

Plocha Z12 (lokality 1) Neobsazeno. Plocha vypuštěna v rámci projednání Návrhu ÚP Třebeň na základě výsledků společného jednání o Návrhu ÚP Třebeň.

Plochy Z13 (lokalita 2) Plocha je vymezena pro novou účelovou komunikaci pro zpřístupnění údolní nivy Ohře, v návaznosti na komunikaci v rámci sousedního k.ú. Chocovice, kde je s ohledem na schválené KPÚ pozemek komunikace již vyňat ze ZPF.

Z14 (lokalita 11) S ohledem na změnu katastrální mapy v rozsahu katastrálního území Chocovice na základě schválených KPÚ je daná plocha již vyňata ze ZPF.

Plocha Z17 (lokalita 20) Plocha je vymezena pro založení ÚSES, proto není zábor ZPF touto plochou vyhodnocován (v rámci společného jednání byl omylem vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF plochou).

Plocha Z18 (lokalita 21) je vymezena pro přestavbu, resp. revitalizaci bývalého areálu hřbitova v Třebeni a založení veřejné parkově upravené plochy, kterou budou moci využívat obyvatelé obce zejména pro procházky či jiné formy krátkodobé rekreace.

Plocha Z19 (lokalita 15) je vymezena pro zajištění nezbytného dopravního přístupu k vodojemu jižně od části obce Nový Drahov, ze silnice III/21310 přes zemědělské pozemky.

Plocha Z20 (lokalita 22) je vymezena pro zajištění nezbytného dopravního přístupu k vodnímu zdroji severně od části obce Třebeň, ze silnice III/21310 přes zemědělské pozemky.

Plocha Z21 (lokalita 25) je vymezena pro rozšíření stávající plochy veřejné zeleně na jižním okraji části obce Třebeň a pro založení obecního veřejného parku pro rekreaci a pobyt obyvatel. Plocha veřejné zeleně přispěje ke zlepšení prostupnosti území a propojení části obce Třebeň se zástavbou ve východní části Třebene. Plocha je zároveň vymezena s cílem zamezení zastavění terénní deprese jižně od sídla Třebene s častým výskytem lokálního zatopení.

Plocha Z23 (lokalita 26) je vymezena pro rozšíření stávajícího fotbalového hřiště o víceúčelové hřiště a zázemí (šatny, tribunu, technické zázemí). Pro tento záměr je vypracována dokumentace pro stavební povolení, v souladu s níž je plocha v ÚP vymezena. Plocha je navržena v minimálním možném rozsahu umožňujícím ještě účelně realizaci zamýšlených staveb zázemí fotbalového hřiště.

Ostatní zastavitelné plochy Z17 a Z22 jsou vymezeny pro potřeby založení územního systému ekologické stability, v souladu s metodikou MMR a MŽP tedy nejsou vyhodnoceny.

Zastavitelné plochy Z15, Z16 jsou vymezeny na pozemcích, které nejsou součástí ZPF.

PLOCHY PŘESTAVBY

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

Plocha P03 (lokalita 3) Předpokládaný zábor ZPF není vyhodnocen, neboť se jedná o plochu pro bydlení v zastavěném území a zároveň zábor danou plochou není větší než 2.000 m², proto se zábor v souladu s metodikou MMR a MŽP nevyhodnocuje.

Plochy P04 (lokalita 8) a P05 (lokalita 9) S ohledem na změnu katastrální mapy v rozsahu katastrálního území Chocovice na základě schválených KPÚ jsou dané plochy již vyňaty ze ZPF.

Plocha P08 (lokalita 16) je vymezena pro doplnění smíšené obytné zástavby na západním okraji části obce Povodí na místě původního objektu, který v současné době již neexistuje.

V souladu s metodikou MMR a MŽP nejsou vyhodnoceny plochy vymezené pro potřeby založení územního systému ekologické stability (P09, P10 a P12) a plochy do výměry 2.000 m² (P06).

Plochy přestavby P01, P02, P04, P05, P07 jsou vymezeny na pozemcích, které nejsou součástí ZPF.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny všechny plochy změn mimo zastavěné území obce, vymezené pro následující způsob využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní a plochy zeleně (s výjimkou zeleně na veřejných prostranstvích). Zábor ZPF představují všechny plochy změn v krajině.

Plocha K02 (lokalita 24) je vymezena pro malou vodní nádrž u zahradnictví. Nádrž bude sloužit jako zásobník vody.

Plocha K03 (lokalita 23) je vymezena pro realizaci pruhu izolační zeleně (ZO) s cílem odclonění nové plochy pro bydlení Z11 od železniční trati z důvodu eliminace hlukového zatížení.

Ostatní plochy, tj. K01, K04, K05, K06, K07, K08, K09, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K24, K25, K26, K27, K28, K29, K30, K31, K32, K33, K34, K35, K36, K37, K38, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45, K46, K47, K48, K49, K50, K51, K52, K53, K54, K55, K56, K57, K58, K59, K60, K61a, K61b, K61c, K62, K63, K64, K65, K66, K67, K68, K69, K70, K71, K72, K73, K74 a K75 jsou vymezeny pro potřeby založení územního systému ekologické stability, v souladu s metodikou MMR a MŽP tedy nejsou vyhodnoceny.

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jako koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Zábor ZPF představují obě plochy:

Koridor X01 (lokalita 27) – koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury je vymezen pro účely zkapacitnění silnice I/21, která je celostátně významnou komunikací přenášející dopravní vazby mezi Plzeňským krajem, Karlovarským krajem a Spolkovou republikou Německo. Rozšíření dvoupruhového uspořádání na čtyřpruh zlepší prostupnost území, plynulost dopravy, stejně jako její bezpečnost. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR KK, rovněž jako veřejně prospěšná stavba (D.08).

Koridor X02 (lokalita 28) - koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury je vymezen pro účely přeložky silnice I/21, která je celostátně významnou komunikací přenášející dopravní vazby mezi Plzeňským krajem, Karlovarským krajem a Spolkovou republikou Německo. Přeložení silnice mimo zastavěné území obce Františkova Lázně a rozšíření dvoupruhového uspořádání na čtyřpruh sníží negativní dopady dopravní zátěže na obytné lokality, zlepší prostupnost území, plynulost dopravy, stejně jako její bezpečnost. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR KK, rovněž jako veřejně prospěšná stavba (D.09).

Číselné vyjádření záboru ZPF pro vymezené koridory lze stanovit až po upřesnění vedení jednotlivých tras dopravní infrastruktury. V rozsahu území mimo vlastní stavbu vedení nebude vymezený koridor představovat zábor ZPF.

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jako koridory pro umístění vedení technické infrastruktury je vymezena plocha pro umístění staveb technické infrastruktury, resp. pro umístění vedení přenosové elektrorozvodné sítě ZVN - X03. Koridor X03 je vymezen pro stavbu vedení ZVN 400 kV Pomezí Vítkov, pro rozvoj mezinárodní přenosové soustavy. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR KK, rovněž jako veřejně prospěšná stavba (VPS E.05).

Tento koridor nepředstavuje trvalý zábor ZPF, k určitému omezení využití ploch pro zemědělské účely může dojít pouze přechodně v průběhu výstavby. Po uvedení stavby do provozu bude půda nadále zemědělsky využívána.

G.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Byly posouzeny všechny plochy vymezené územním plánem (tj. plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory). Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Žádná z vymezených ploch změn nepředstavuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do PUPFL zasahuje pouze koridor pro umístění vedení technické infrastruktury X03. Případná realizace vedení ZVN 400 kV nevyvolá trvalý zábor PUPFL, v rozsahu ochranného pásma ZVN dojde pouze ke změně lesního hospodářského plánu, nikoli k fyzickému zásahu do PUPFL.

Do ochranného pásma lesa zasahují plochy Z18 a K23, koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury X01 a koridor pro umístění vedení technické infrastruktury X03. Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch. V případě koridorů pro umístění dopravní infrastruktury bude zábor upřesněn po zpracování podrobnější dokumentace na realizaci stavby, vymezený koridor nicméně nepředstavuje zábor v celém rozsahu, nýbrž pouze v jeho nezbytné části, zbývající část vymezeného koridoru bude ponechána pro způsob využívání dle současného stavu. Koridory pro umístění technické infrastruktury nepředstavují trvalý zábor, k určitému omezení využití ploch pro zemědělské účely může dojít pouze přechodně v průběhu výstavby.

H. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

H.1. Pořízení

Pořízení Územního plánu Třebeň (dále jen ÚP Třebeň) Městským úřadem Cheb - odborem stavebním, jakožto úřadem územního plánování (pořizovatel), dle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon) bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 4 ze dne 11. 4. 2011.

Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu byl pověřen usnesením č. 4 ze dne 11. 4. 2011 starosta obce Antonín Kalina.

Průběh pořízení ÚP Třebeň byl rozdělen do dvou etap, kdy první bylo zpracování Doplňujících průzkumů a rozborů, které na základě výběrového řízení a za finanční spoluúčasti Karlovarského kraje (v rámci dotačního titulu „Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje“) byly odevzdány společností DHV CR, spol. s r.o. v říjnu 2011 (resp. listopadu 2011), vybraným zpracovatelem ÚPD.

H.2. Zadání

Na základě Doplňujících průzkumů a rozborů byl vypracován pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem Antonínem Kalinou, návrh zadání, který obsahoval náležitosti dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona. Předmětem řešeného území je celé správní území obce Třebeň, tj. k.ú. Doubí u Třebeně, Dvorek, Horní Ves u Třebeně, Chocovice, Lesina, Nový Drahov, Povodí, Třebeň, Vokov u Třebeně (celkem 9 katastrální území).

Odbor stavební Městského úřadu Cheb v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dopisem č.j. MUCH 32457/2012/Pru ze dne 02. 05. 2012 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, a veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 32466/2012/ Pru ze dne 02. 05. 2012, návrh zadání Územního plánu Třebeň. Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit své požadavky na obsah Územního plánu Třebeň, vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyznění. Sousední obce mohly ve stejné lhůtě uplatnit své podněty. Dokumentace návrhu zadání Územního plánu Třebeň byla k nahlédnutí na odboru stavebním MěÚ Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č. 14, 2. patro, v kanceláři č. 33 a na Obecním úřadě Třebeň, na úředních deskách Městského úřadu Cheb a Obecního úřadu Třebeň i na úředních deskách umožňující dálkový přístup na adresách: www.mestocheb.cz (pod odkazem „Radnice - Úřední deska - Přejít na složku:

Územní plány“) a <http://www.treben.cz> (pod odkazem „Úřední deska“) od 30.4.2012 do 30.5.2012. V tomto termínu mohl každý z řad veřejnosti uplatnit své připomínky. K projednávanému návrhu zadání ÚP Třebeň byly uplatněny požadavky následujících dotčených orgánů: Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, Městský úřad Cheb - odbor životního prostředí, Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo dopravy, Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor regionálního rozvoje, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo kultury, Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Cheb, a dále připomínky spolupůsobilých orgánů: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Česká geologická služba a veřejnosti. Požadavky sousedních obcí nebyly doručeny žádné. Tyto požadavky a připomínky byly vyhodnoceny a v případě kladného vyhodnocení byly zahrnuty do zadání ÚP Třebeň. Zadání Územního plánu Třebeň bylo schváleno usnesením č. 2 Zastupitelstva obce Třebeň ze dne 12.11.2012.

H.3. Návrh

V druhé etapě byl zpracován Návrh ÚP Třebeň, který na základě schváleného zadání ÚP Třebeň a za finanční spoluúčasti Karlovarského kraje (v rámci dotačního titulu „Podpora územně plánovací činnosti obcí Karlovarského kraje“) byl odevzdán společností DHV CR, spol. s r.o. v červenci 2013, vybraným zpracovatelem ÚPD.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona vyrozuměl dopisem č.j. MUCH 65644/2013/Pru ze dne 02. 09. 2013 dotčené orgány, Obec Třebeň a sousední obce, a veřejnost veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 66075/2013/Pru ze dne 03. 09. 2013, o společném jednání o návrhu ÚP Třebeň. Současně je vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Dokumentace návrhu ÚP Třebeň byla po dobu od 16. 09. 2013 do 01. 11. 2013 k nahlédnutí na Obecním úřadě Třebeň, Odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Cheb a na internetových stránkách www.treben.cz a www.cheb.cz. Společné jednání se konalo na MěÚ Cheb v zasedací místnosti dne 02. 10. 2013 v 10.00 hod. Účastníci jednání byli: Josef Průša, Bc. Miroslava Ocásková - za pořizovatele, Ing. arch. Irena Mádllová – HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., zpracovatel územně plánovací dokumentace, Antonín Kalina - starosta obce Třebeň, určený zastupitel, Ing. Dana Nováková, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí oznámil v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č.j. 64193/2014/Pru ze dne 18. 08. 2014 dotčeným orgánům, Obci Třebeň a sousedním obcím, veřejnosti pak veřejnou vyhláškou č.j. MUCH 61605/2014/Pru ze dne 18. 08. 2014, veřejné projednání návrhu ÚP Třebeň. V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné projednání návrhu na 24. 09. 2014 v místnosti 1. patro Mateřské školy Třebeň, Třebeň 17, 351 34 Skalná. Pořizovatel zajistil výklad v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona prostřednictvím Ing. arch. Veroniky Šindlerové, Ph.D. Upravený a Krajským úřadem Karlovarského kraje posouzený návrh ÚP Třebeň byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Třebeň, odboru stavebním a životního prostředí MěÚ Cheb a na internetových adresách <http://www.treben.cz> a www.cheb.cz v termínu do 01. 10. 2014.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu územního plánu uplatněna stanoviska – viz. kap. A.6.3. *Stanoviska dotčených orgánů v průběhu veřejného projednání.* Dále byly podány námitky a připomínky veřejnosti. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Třebeň, které zaslal v příloze dopisu č.j. MUCH 12630/2015/Pru ze dne 13. 02. 2014 dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko k uvedeným návrhům ve lhůtě do 30 dnů od obdržení. Ve stanoveném termínu byla k zaslaným návrhům uplatněna stanoviska – viz. kap. A.6.4. *Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání.* Na základě veřejného projednání a výsledků projednání

návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek nebylo již nutné dokumentaci ani tyto návrhy upravovat.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona přezkoumal soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů a doplnil textovou část odůvodnění územního plánu o kap. H. *Postup při pořízení územního plánu*, dále o kap. A.6. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*, kap. D.2. *Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, D.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly*, kap. I.1. *Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění* a kap. I.2. *Vyhodnocení připomínek*.

I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I.1. Rozhodnutí o námitkách

Ve stanoveném termínu byly k projednávanému návrhu ÚP Třebeň uplatněny následující námitky:

1) Jeřábek Stanislav Ing. (doručeno 27. 08. 2014)

Podle § 137 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podávám námitku navrhované úpravy územního plánu obce Třebeň, ve věci vyčlenění části mé parcely č. 142/5 v katastrálním území Dvorek.

Odůvodnění:

1. Nesouhlasím s vyčleněním části mé parcely č.142/5 v k.ú. Dvorek z územního plánu obce. Tato část parcely je v dosud platném územním plánu obce Třebeň z 22. března 2006 vedena jako V 1, Sv - plocha pro bytovou výstavbu, smíšené území venkovské.

2. K stávajícímu územnímu plánu obce Třebeň byla vydána obecně závazná vyhláška č. 2/2006 z 14.2.2006.

3. Starosta obce Třebeň pan Antonín Kalina si nepřeje vyškrtnutí části mé parcely z územního plánu a tím snížení možného budoucího rozvoje obce - zjištěno při osobním jednání se starostou obce.

4. Pro začlenění části mé parcely do územního plánu obce a budoucí výstavbě bydlení venkovského typu jsem vynaložil finanční prostředky pro zbudování inženýrských sítí.

5. Navrhovaná změna územního plánu ve věci mé parcely nebyla nikým písemně oznámena a ani ústně projednána.

Návrh vyřešení mé námitky:

Navrhuji část mé parcely č. 142/5 v katastrálním území Dvorek, obec Třebeň ponechat v dosud platném územním plánu obce, tak jak bylo rozhodnuto 22. března 2006.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o parcelu, která byla vymezena v platném ÚPO Třebeň jako zastavitelná plocha smíšeného území venkovského SV, která však nebyla dodnes využita pro vymezený účel. Daná parcela byla dle informací vlastníka vybavena přípojkou elektřiny. Přesto nelze souhlasit s opětovným vymezením této plochy pro další plošný rozvoj sídla Dvorek, neboť z urbanistického i legislativního hlediska není vhodné zástavbu rozšiřovat směrem do volné krajiny. Řešení ÚP Třebeň plně respektuje jeden z cílů územního plánování stanovený v §

18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) (citace: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“) Již v zadání územního plánu Třebeň byla v návaznosti na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona stanovena jednoznačná pravidla pro rozvoj jednotlivých sídel v rámci správního území obce Třebeň, včetně sídla Dvorek, pro které je stanoveno omezení plošného rozvoje do volné krajiny a naopak je upřednostněn rozvoj sídla formou přestaveb a doplněním proluk v rámci zastavěného území. V rámci ÚP Třebeň je v souladu s výše uvedenými požadavky doplněno samotné centrum sídla Dvorek především plochou přestavby P03 po demolici bývalého statku a navržena plocha územní rezervy R08 pro případný budoucí rozvoj sídla východním směrem až po stávající lokalitu dvou rodinných domů. Vzhledem k výše uvedeným pravidlům a zásadám není vhodné dané sídlo na předmětném pozemku dále rozvíjet.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

2) Kacerovský Ivo, Kolová 27, 362 14 (doručeno 28. 08. 2014)

Vymezení území dotčeného námitkou: p.p.č. 164/1 k.ú. Třebeň

Text připomínky: V platném územním plánu funkce využití je část dotčené parcely Vpz - Území průmyslu a zemědělské výroby a skladování. V návrhu nového územního plánu je navržena funkce veřejné zeleně.

Odůvodnění připomínky: Jedná se o území, které je v platném územním plánu navrženo k zastavění. Jako takové jsem ho v roce 2008 koupil.

Zásadně nesouhlasím s navrženou funkcí veřejná zeleň. Jedná se o soukromé vlastnictví pozemků, které jsem koupil jako dlouhodobou investici a které předpokládám využít ke komerčním účelům. Trvám na ponechání stávající funkce dle platného územního plánu obce Třebeň.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jedná se o lokalitu nevhodnou k zástavbě pro jakýkoli způsob využití, neboť územní podmínky v daném místě nejsou z několika důvodů vhodné. Již v návrhu ÚP pro společné projednání byla lokalita navržena pouze jako územní rezerva pro budoucí prověření možného využití k zastavění, která následně byla přehodnocena v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství (Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Cheb), který upozornil na bleskové povodně zasahující i předmětný pozemek. Riziko bleskových povodní na předmětném pozemku řeší také povodňový plán obce Třebeň, který byl při tvorbě návrhu ÚP využit jako podklad a v řešení zohledněn. Předmětný pozemek je také velice hustě křížen několika liniovými stavbami technické infrastruktury, které jsou dalšími limity pro využití dané lokality. Z urbanistického hlediska není tato lokalita příliš vhodná ke svému rozvoji, neboť mimo uvedené limity je v bezprostřední blízkosti čistírny odpadních vod, která je lokálním zdrojem hluku a též nepříjemného zápachu z její technologie. Lokalitou prochází bezejmenná vodoteč, která je vhodnou osou pro dořešení koncepce veřejných prostranství, koncepce sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, konkrétně pak územního systému ekologické stability (ÚSES) navazujícího ve své západní části právě na vodní dílo (rybník), který v současné době nedisponuje dostatečnou retenční kapacitou k zabránění jevu bleskových záplav.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

3) Mašek Martin Ing., Osvobození 163/28, 350 02 Cheb (doručeno 26. 09. 2014)

Vymezení území dotčeného námitkou: p.p.č. 250 k.ú. Vokov u Třebeně

Text připomínky: Žádám o zařazení výše uvedené parcely do zastavitelných ploch rekreace, popř. bydlení. Výše uvedená parcela je v mém vlastnictví a již v minulosti jsem žádal o změnu ÚPO Třebeň. Pozemková parcela historicky náležela k dnes již neexistujícímu statku na sousedních parcelách v sídle Třídvoří a sloužila jako zahrada nebo sad, neboť je stále lemována vzrostlou zelení a tím oddělena od okolní volné krajiny a tvoří tak celek se sousedními zachovanými stavbami a zbořeníštěm bývalého statku.

Odůvodnění připomínky: Mým zájmem je předmětnou pozemkovou parcelu využít v souladu se současným stavem území pro rekreaci ve vazbě na blízkost řeky a cyklostezky Ohře, nejlépe pro objekt individuální rekreace/bydlení. Tento záměr je v souladu se specifickými oblastmi a podporou rekreace dle ZÚR KK. Lokalita se nachází mimo Naturu 2000 - Ramena Ohře, mimo aktivní zónu a záplavovou zónu Q100 řeky Ohře. Jedná se o trvale travní porost s ochranou ZPF, konkrétně dle BPEJ o II. třídu ochrany. Přesto se domnívám, že zábor 0,2 ha jen těžko obhospodařovatelné půdy, díky své lokalizaci mezi zástavbou a vzrostlou zelení, je možný. Předmětný pozemek spolu s p.p.č. 252 váže na zastavěné území v sídle Třídvoří.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jedná se o pozemek, který byl předmětem Změny č. 15 platného ÚPO Třebeň, kdy nebyl schválen návrh zadání na základě výsledků projednání zastupitelstvem obce dne 13. 06. 2011 usnesením č. 15. Předmětný pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti evropsky významné lokality (EVL) Ramena Ohře - NATURA 2000. Řešení ÚP Třebeň plně respektuje jeden z cílů územního plánování stanovený v § 18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (citace: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“) Již v zadání územního plánu Třebeň byla v návaznosti na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona stanovena jednoznačná pravidla pro rozvoj jednotlivých sídel v rámci správního území obce Třebeň, včetně sídla Vokov u Třebeně (Třídvoří), pro které je stanoveno omezení plošného rozvoje do volné krajiny a naopak je upřednostněn rozvoj sídla formou přestaveb a doplněním proluk v rámci zastavěného území. Proto nelze souhlasit s opětovným vymezením této plochy jako zastavitelné plochy pro další plošný rozvoj, neboť z urbanistického i legislativního hlediska není vhodné zástavbu rozšiřovat směrem do volné krajiny. Územní plán proto v souladu s výše uvedenými pravidly a požadavky navrhuje rozvoj samotného sídla Vokov u Třebeně (Třídvoří). Lokalitu zaniklého stavení (statku) vymezuje jako plochu přestavby P06 a navrácí ji do zemědělských ploch. Vzhledem k výše uvedeným pravidlům a zásadám není vhodné dané sídlo v této lokalitě dále plošně rozvíjet pro zástavbu.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

4) Rada Václav, Příčná 2171, 347 01 Tachov a Rada Luděk, Třebeň č.p. 15, 351 34 Třebeň (doručeno 24. 09.2014)

Věc: Územní plán Třebeň - námitka dle §52. odst.2 stavebního zákona k návrhu ÚP

Spoluvlastníci parcely p.č. 267/5 (výměra 12,94 ha, kultura TTP) v k.ú.Třebeň **Luděk Rada a Václav Rada** jako účastníci řízení uplatňují v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující připomínku k návrhu územního plánu Třebeň.

1. Žádáme o rozšíření zastavitelného území v obci Třebeň dle přiloženého návrhu na využití území za účelem vybudování areálu sociálně - zdravotních služeb (dům pro seniory - penzion) v rozsahu cca 2 ha. Severní hranice - bude na úrovni navržených rozvojových ploch v ÚP - R05 (SV) a R06 (VZ), jižní - bude tvořena napojením na nově navrženou plochu přírodní (NP), západní - hranice parcely p.č.267/5 a východní

- místní komunikace (OS).

2. Plocha bude využita jako občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) s následující náplní: Dům pro seniory - penzion s kapacitou cca 200 až 300 lůžek s odpovídajícím zázemím (lékař, rehabilitace, sauna, bazén s vířivkou, pohybové lázně, venkovní a vnitřní relaxační zóny klidu, park apod.). Uvedený záměr je v souladu s navrhovaným hlavním využitím občanského vybavení stanoveným v územním plánu Třebeň.

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- 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:

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- plochy veřejných prostranství
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití: -

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

3. Výškové zónování jednotlivých objektů areálu sociálně - zdravotních služeb bude navrženo v souladu s požadavkem ÚP Třebeň.

4. K prověření změn využití v území na plochu občanského vybavení s výše uvedeným využitím bude zpracována územní studie, kterou vypracuje autorizovaný architekt.

5. Vzhledem k celkové potřebnosti budování kapacit v oblasti sociálně - zdravotních služeb, které odpovídá záměr vybudování areálu s tímto zaměřením jako občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), bude možno zařadit tuto plochu do seznamu veřejně prospěšných staveb.

6. Nově navržená zastavitelná plocha pro OV v rozsahu cca 2 ha bude muset být vyjmuta ze zemědělského půdního fondu (ZPF). Většina záboru se týká BPEJ 5.64.01 ve III. třídě ochrany a nepatrná část BPEJ 5.53.11 ve IV. třídě ochrany. Z uvedeného vyplývá, že záměrem budou dotčeny půdy s nízkou třídou ochrany ZPF, které je možno využít zejména pro záměr s vysoce potřebnou a požadovanou náplní.

7. Mezi nově navrhovaným areálem OV a stávající vodotečí je navržena plocha nezastavitelná přírodní (NP), která bude sloužit jako distanční, vzhledem k možným rozlivům vodoteče, tak aby areál sociálně - zdravotních služeb nebyl tímto jevem ohrožen.

8. Zřízením areálu sociálně - zdravotních služeb v Třebeni dojde k oživení sociálních kontaktů a veřejného života v obci a v neposlední řadě i k nabídce nových pracovních míst, které budou moci být využity i obyvateli obce, a tím zvýšení jejího hospodářského a ekonomického rozvoje.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu zcela mimo sídlo Třebeň, tudíž se jedná o zásah do volné krajiny, který již dle samotné platné legislativy není možný. Silnice III. třídy č. 21310 směřující do Nového Drahova nelze chápat jako komunikaci v obci, která by měla být doplňována oboustrannou zástavbou, naopak se jedná o hranici, která ukončuje samotné jádro sídla. Z tohoto důvodu byly redukovány i plochy navazující na tuto komunikaci směrem do středu obce, kde jsou lokality navrženy jako rezervní plochy R05 a R06. Jedné se o zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany, dle BPEJ 56401, v rozsahu 2 ha, na které je navíc provedena investice do půdy za účelem zlepšení podmínek úrodnosti (odvodnění) a v současné době je plně obhospodařována. Též s ohledem na sociodemografický vývoj v sídle není tento druh zařízení zcela opodstatněný a s přihlédnutím k dalšímu vývoji je plně dostačující zajišťovat tyto služby pro občany stávajícím způsobem, popř. využitím nabídek dostupných spádových sídel. S přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování, taktéž samotnému zadání ÚP a stanoveným pravidlům nerozšiřovat sídla nad únosnou mez, snahou o maximální využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v přímé vazbě na centrum jednotlivých sídel pro hospodárný rozvoj v území, jde v případě tohoto záměru zcela o opačný požadavek, který nelze akceptovat. Umístění zařízení sociální či zdravotní péče je s ohledem na sociální soudržnost společenství obyvatel obce žádoucí přednostně umísťovat do zastavěného území a integrovat do stávající struktury zástavby obce, izolovaná poloha zařízení sociální či zdravotní péče (s výjimkou zcela specifických zařízení jakou jsou například zařízení pro léčbu infekčních onemocnění jako TBC, zařízení pro léčbu závislostí apod.) představuje riziko nežádoucího sociálního vyloučení uživatelů (pacientů) obyvatel daného zařízení.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

5) Drunecká Jana, Třebeň 34, 351 34 Skalná (doručeno 24. 09. 2014)

Námitka k návrhu územního plánu obce Třebeň

Adresa: Třebeň 34, 351 34 Skalná

Tel číslo: 606 120641

Číslo parcely: 161/4 (vznikla rozdělením parcely p.p.č. 161/1 viz. příloha: geometrický plán pro rozdělení pozemku p.p.č. 161/1)

Katastrální území: Třebeň

Text námítky:

Na základě předloženého návrhu územního plánu obce Třebeň, jako majitelka výše uvedených pozemků vznáším námitku k zařazení výše uvedené parcely (p.p.č. 161/4) do plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň, neboť na tomto pozemku plánuji výstavbu rodinného domu mé dcery. Pokud bude tento pozemek klasifikován na veřejnou zeleň, pak záměr výstavby rodinného domu již nebude možný. Z výše uvedeného důvodu Vás žádám, o překlasifikování Vámi navrhovaného využití pozemku p.p.č 161/4 z plochy pro veřejnou zeleň na plochu k bytové výstavbě.

Odůvodnění:

Na základě záměru mé dcery, který se týká výstavby rodinného domu na pozemku p.p.č. 161/1 k.ú Třebeň jsem v roce 2013 provedla rozdělení tohoto pozemku na dvě části. Původní pozemek p.p.č. 161/1 k.ú. Třebeň byl rozdělen na p.p.č. 161/10 výměře 619 m2 a na pozemek p.p.č. 161/4 o výměře 581 m2.

Dle vyjádření MěÚ Cheb odboru stavebního a životního prostředí č.j.: MUCH 83716/2013 ze dne 4. 11.2013,

může být pozemek p.p.č. 161/1 ohrožen rizikem záplav. Dle letitých praktických zkušeností majitele dotčeného pozemku dochází k pravidelnému zaplavování tohoto pozemku, ale pouze jeho spodní části (tzn. pozemku p.p.č. 161/1 po rozdělení pozemku na 2 části), která je cca o 1m níže než nově vzniklý pozemek p.p.č. 161/4. Na pozemku p.p.č. 161/4 nedochází k rozlivu vody z vodní plochy, která je umístěna na p.p.č. 235/2.

Pozemek p.p.č. 161/4 je umístěn ve stejné nadmořské výšce jako pozemek 235/7, který je určen pro bytovou zástavbu.

V příloze přikládám kopii geometrického plánu pro rozdělení pozemku vypracovaný Ing. Janem Gajdošem a schváleného MěU Františkovy Lázně spis. zn. 00658/13 ze dne 28.5. 2013 a souhlas Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj katastrální pracoviště Cheb č.j.: 329/2013 ze dne 29.4. 2013

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná lokalita byla ve fázi společného projednání určena k zástavbě, jako stávající plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské BV, neboť se jedná o zahradu ke stávajícímu domu v zastavěném území. Avšak ve společném jednání dotčený orgán na úseku vodního hospodářství vydal stanovisko obsahující připomínku k předmětné pozemkové parcele č. 161/1 v k.ú. Třebeň s tím, že je pravidelně zasahována bleskovými povodněmi ze sousedícího vodního díla (rybníku), který zpravidla na jaře nevydrží nápor vody přitékající z bezejmenné vodoteče, toto bylo konzultováno s obcí a ta poskytla Záplavový plán, z kterého zpracovatel návrhu ÚP Třebeň vycházel při úpravě pro veřejné projednání. Bohužel však v danou chvíli nebylo k dispozici geodetické zaměření oddělené části (161/4) z p.p.č. 161/1, které již pravděpodobně existovalo. V rámci minimalizace zásahu řešení ÚP do vlastnických práv vlastníka a pro zachování veřejného zájmu vyřešení problematiky záplav, se jeví jako nejvhodnější řešení upravit předmětnou lokalitu co do rozsahu plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV, tak aby bylo zachováno navržené řešení zaplavování území a zároveň možnost využití části p.p.č. 161/1, nově oddělené jako p.p.č. 161/4 k původnímu funkčnímu využití plochy bydlení. Toto řešení je v souladu s celkovou koncepcí navýšení retenční schopnosti sousedícího vodního díla (rybníku), které má být doplněno v západní části o další vodní plochu s veřejnou zelení. Taktéž řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) bude zachováno a projde předmětným územím v severní části p.p.č. 161/1.

Lokalita bude upravena v souladu s odůvodněním, tzn. p.p.č. 161/4 bude vymezena opět jako plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské BV a p.p.č. 161/1 bude ponechána jako plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň ZV, včetně lokálního biokoridoru LK 4/3, který bude částečně posunut severním směrem v p.p.č. 161/1.

6) Kacerovský Ivo, Kolová 27, 362 14 (doručeno 29. 09. 2014)

Vymezení území dotčeného námitkou: p.p.č. 164/1 k.ú. Třebeň

Text připomínky: Doplnění námitky ze dne 28.08.2014

Tato část parcely navazuje na spodní část parcely v úžlabí pod ČOV, kde plánují zřídit vodní plochy. Záměr byl konzultován s obcí a správcem povodí v letech 2010-2011.

Odůvodnění připomínky: Na základě veřejného projednání ÚP požadují ponechat část výše uvedené parcely navazující na komunikaci ve funkčním využití OM, a to z důvodu návaznosti na část pozemkové parcely s navrhovanými vodními plochami, tak aby bylo možné umístit zařízení typu penzion - restaurace, v rozsahu plochy cca 3 000 m². Na zbylé části předmětné parcely souhlasím s navržením plochy NZt a s navrženým biokoridorem.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jedná se o lokalitu nevhodnou k zástavbě jakoukoliv funkcí, neboť územní podmínky v daném místě nejsou z několika důvodů vhodné. Již v návrhu ÚP pro společné projednání byla lokalita navržena pouze jako územní rezerva, která následně byla přehodnocena v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu hájícího zájmy příslušného vodohospodářského orgánu, který upozornil na bleskové povodně zasahující i danou lokalitu. Bleskové povodně řeší i povodňový plán obce Třebeň, který byl při tvorbě návrhu ÚP využit jako podklad. Lokalita je také velice hustě křížena několika druhy technické infrastruktury, které jsou dalšími limity pro využití dané lokality. Z urbanistického hlediska není tato lokalita příliš vhodná ke svému rozvoji, neboť mimo uvedené limity je v bezprostřední blízkosti čistírny odpadních vod, která je lokálním zdrojem hluku a též nepříjemného zápachu z její technologie. Lokalitou prochází bezejmenná vodoteč, která je vhodnou osou pro dořešení koncepce krajiny a územního systému ekologické stability (ÚSES) navazujícího ve své západní části právě na vodní dílo (rybník), který v současné době nedisponuje dostatečnou retenční kapacitou k zabránění jevu bleskových záplav. Umístění vodních ploch je možné i v rámci plochy přírodní NP a také je tento záměr vodních ploch v souladu s vymezeným lokálním biokoridorem LK 4/3.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

7) Ulrych Václav Ing. PhD., Pleskotova 1711, 263 01 Dobříš (doručeno 30. 09. 2014)

Nadále zůstává pozemku parc. č. 300/2 vymezeném v grafické příloze této námítky zachován způsob využití vymezený indexem Ds.k, tedy koridor dopravní infrastruktury - silniční, který je určen pro přeložku silnice I/21a i v návrhu územního plánu, který byl předmětem veřejného projednání je tedy s pozemkem počítáno v širší ochranného pásma stavby dopravní infrastruktury spolu s územní rezervou v šíři 50 m. Ze záborového elaborátu vyplývá, že se počítá pouze s dočasným zábořem malé části pozemku. Uvedený stav není v souladu s cíli územního plánování, z hlediska dotčení mých práv jako vlastníka pozemku parc. č. 300/2 podstatně omezuje využití pozemku bez odpovídajícího důvodu. Navzdory návaznosti na územní plán města Františkovy Lázně pak projednávaný plán vychází v této části z odlišných podkladů.

Z dostupných podkladů je zřejmé, že pro účely samotné výstavby přeložky silnice I/21 není s pozemkem parc. č. 300/2 počítáno, s výjimkou dočasného záboru nepatrné části. Rovněž nepřipadá v úvahu téměř žádný ze způsobů halvního a přípustného využití pozemku vymezených pod bodem F.1.14 návrhu územního plánu, neboť budoucí komunikace bude umístěna v zářezu a mezi ní a pozemkem parc. č. 300/2 zůstane zachována stávající komunikace s parametry silnice I. třídy. Nutnost přejezdu další komunikace, a respektování sjezdů ze zahloubené komunikace pak spolu s charakterem lokality mimo stávající zástavbu obce a deklarovaným zájmem na zachování lázeňského charakteru lokality prakticky vylučují řadu uvedených způsobů využití (parkoviště na terénu, zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot).

Navrhovaný způsob využití pozemku tak je neúčelný, nelze jej zdůvodnit veřejným zájmem, na jehož realizaci se návrh územního plánu odvolává a představuje tedy nepřiměřené a bezdůvodné omezení mne jako vlastníka a z hlediska územního plánování neúčelné využití území.

V územním plánu je deklarována návaznost na územní plány sousedních obcí. Připravovaná dopravní stavba přeložky komunikace I/21 se dotýká území více obcí, územní plán města Františkovy Lázně přitom vychází z odlišné podoby záměru (a odpovídající dokumentace) trasy této stavby, než projednávaný návrh územního plánu obce Třebeň. Je tedy zřejmé, že bude třeba oba plány uvést do vzájemného souladu, pokud nedojde v dohledné době ke změně obou územních plánů v reakci na přípravu a povolení dopravní stavby. Zpracovatel si tedy ze dvou možností připadajících v úvahu (důsledné návaznosti na územní plán sousední obce nebo zohlednění skutečnosti, že v době projednávání tohoto územního plánu již byl zřejmý přesný záměr umístění stavby v rozsahu dokumentace pro územní rozhodnutí a původně vymezený koridor se tak stal neaktuálním a nepotřebným opatřením) vybral možnost třetí, která plně nevyhovuje ani požadavku návaznosti, ani požadavku zohlednění aktuálních podkladů a prakticky s jistotou bude nutno tuto část územního plánu změnit. Takový stav zcela zjevně nevyhovuje ani požadavku na stabilitu, ani

požadavku účelnosti, tedy základním zásadám územního plánování. S ohledem na umístění mého pozemku poblíž hranice obcí je zřejmé, že se tato změna bude dotýkat i mých vlastnických práv, protože jejím důsledkem bude minimálně nutnost aktivní účasti a nejistota ohledně dalšího využití pozemku.

Omezení využití pozemku stanovené územním plánem představuje omezení vlastnického práva a je třeba dbát, aby toto omezení bylo nejen projednáno formálně zákonným postupem, ale aby bylo též důvodné z hlediska veřejného zájmu i účelu územního plánování a rovněž přiměřené. Nepřiměřenost daného omezení nad rámec již existující zpřesněné dokumentace je dle mého názoru zřejmá, z hlediska veřejného zájmu je omezení důvodné v části vymezené v příložené dokumentaci a i při zachování určité rezervy není nezbytně nutný jeho rozsah uvedený v návrhu územního plánu. Je třeba zohlednit i skutečnost, že uvedená stavba bude realizována v blíže neurčené budoucnosti, v závislosti na financování a dalších faktorech její realizace může trvat mnoho let, existuje i řada staveb připravovaných po desítky let. Je tedy třeba zohlednit i tuto velmi reálnou možnost a zpracovat návrh územního plánu tak, aby mohl beze změn obstát ve střednědobém horizontu a po tuto dobu nepřiměřeně neomezoval využití pozemku.

S ohledem na tyto skutečnosti žádám, aby byl návrh územního plánu v této části upraven tak, že pro účely realizace dané dopravní stavby bude nadále určena pouze část pozemku parc. č. 300/2 vymezená v grafické příloze informace podané Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, případně v širší ochranné pásma budoucí komunikace, které pokryje i případné drobné odchylky skutečného provedení trasy. Stanovená územní rezerva RK2 je při stupni přesnosti dostupné dokumentace pro územní rozhodnutí již zjevně zbytečným a nadměrným omezením. Takto by zbývající část pozemku bylo možno alespoň výhledově využít některým ze způsobů, který jsem navrhoval již v připomínkách ze dne 11. 6.2012 a 23.10.2013. Využití části pozemku ostatně zůstane také omezeno existencí ochranného pásma stávající a částečně i budoucí komunikace, pro popsané omezení využití celého pozemku není nicméně relevantní důvod. Mnou navrhovaný způsob využití pozemku s ohledem na jeho současné plánované využití pro umístění veřejně prospěšné stavby (VPS) nepovede k dalšímu záboru ZPF nad rámec současného návrhu ÚP. Potenciálně navrhované způsoby využití, zejména již zmíněný logistický areál pro zemědělskou činnost, jehož umístění v blízkosti dané komunikace je nesporně účelné, by navíc z hlediska míry zastavěnosti pozemku a obestavění komunikace, rušivých vlivů ani nároků na dopravní obslužnost nepředstavovaly podstatný rozdíl proti některým možnostem využití pozemku, které teoreticky z návrhu územního plánu vyplývají (parkoviště na terénu, zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), ani závažnější zásah do krajinného rázu, spíše naopak. Pokud tedy má být i v dané oblasti dán též zájem na ochraně krajinného rázu okolního lázeňského místa, představuje mnohem podstatnější zásah do tohoto zájmu právě způsob využití stanovený územním plánem.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Především je nutné uvést skutečnost, že nelze souhlasit s tvrzením vlastníka, že by v případě řešení přeložky silnice I/21 a navržením jejího koridoru v Návrhu ÚP Třebeň docházelo k rozporu s cíli a úkoly územního plánování, neboť je postupováno co možná nejšetrněji ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb, které je nutno převzít a zpřesnit z nadřazené ÚPD, tedy z platných ZÚR Karlovarského kraje. Navržené řešení vychází z platné legislativy a především z procesu projednání návrhu ÚP Třebeň, a to především ve smyslu souladu s výsledky společného jednání a stanovisky dotčených orgánů hájících ze zákona veřejné zájmy. S dotčeným orgánem na úseku dopravy, kterým je Ministerstvo dopravy ČR, bylo vedeno dohádovací řízení, které se projevilo v rámci úpravy Návrhu ÚP pro veřejné projednání zúžením koridoru pro umístění vedení přeložky silnice I/21 Horní Ves – Horní Lomany z původně vymezených 300 m v dokumentaci Návrhu ÚP Třebeň pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona na pouhých 100 m s pásem koridoru územní rezervy o šířce 50 m po obou stranách návrhového koridoru pro možné budoucí prověření upřesnění trasování přeložky. Neboť se nejednalo o stanoviska záporná, či zcela negativní, nebylo nutné přistupovat k řešení rozporu. Stejně tak je nutné uvést na pravou míru tvrzení vlastníka, že Návrh ÚP Třebeň nevychází ze správné dokumentace pro danou stavbu, což není pravdou a naopak Návrh ÚP Třebeň vychází z aktuálního a jediného podkladu poskytnutého dotčeným orgánem (MD ČR) a jeho

spolupůsobícím orgánem (ŘSD ČR), kterým je projektová dokumentace pro územní řízení zpracovaná v roce 2010. Tato dokumentace nebyla použita v ÚP Františkovy Lázně, neboť ji výše uvedený dotčený orgán uplatnil ve stanovisku až v opakovaném veřejném projednání, tj. v roce 2013, což nemohlo být považováno za novou skutečnost ve smyslu stavebního zákona. Také argumentace na základě vlastním doložené přílohy o záboru či zásahu do předmětné pozemkové parcely není správné, neboť se jedná o podklad starší než je dokumentace pro územní rozhodnutí vyhotovená v roce 2010, a to z územního řízení, které v současné době pozbylo platnosti a není již pravomocné. I v případě, že by tento podklad byl i nadále aktuální, jedná se o podrobnost a postup následného řízení, které nelze v územním plánování předjímat. Taktéž je nutno uvést, že vlastník do současné chvíle vlastní zemědělskou půdu a i takto by ji měl využívat, proto není zcela správné jeho tvrzení, že ho Návrh ÚP Třebeň omezuje nad rámec jeho práv, neboť v Návrhu ÚP Třebeň je jak plocha koridoru dopravní stavby přeložky silnice I/21, tak i na ní navazující ploch koridorů územních rezerv, plochou „překryvnou“ nad samotným stabilizovaným (stávajícím) způsobem využití, které je z převážné většiny pozemkové parcely stále využito k zemědělským účelům. Předmětný pozemek je dále omezován v jejím využití dalšími limity v území, např. vzdušné vedení VN nebo ochrana zemědělského půdního fondu, které je nutno respektovat. Jak sám vlastník uvádí, jedná se o lokalitu, která je velice problematicky dopravně napojitelná do doby realizace samotné přeložky silnice I/21, což je též podstatným limitem pro možné využití předmětné pozemkové parcely pro jakoukoli zástavbu. Územní plán je navrhován s určitým výhledem rozvoje, v souladu s celou řadou sledovaných jevů ovlivňujících samotný rozvoj, a stejně tak v souladu s platnou legislativou, především s § 55 stavebního zákona, který zajišťuje aktuálnost a využitelnost územního plánu právě ve střednědobém horizontu.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

8) Csorba Josef, Kamenná 203/28, 350 02 Cheb (doručeno 01. 10. 2014)

Věc: Námítka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Třebeň

Podatel je vlastníkem domu č.p. ... na pozemku par. č. 384/8 v k.ú. Nový Drahov, obec Třebeň. Tyto nemovitosti podatel využívá k zemědělské činnosti.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Jindřichova Hradce v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku(y):

Žádáme Vás o zařazení části pozemku č. 384/8 k.ú. Nový Drahov do územního plánu obce Třebeň jako plochu VZ - plocha výroby a skladování - zemědělská výroba dle mého původního požadavku na základě Informační studie zemědělské farmy s Hipoterapií zpracované Ing. arch. Ludkem Vystydem v prosinci roku 2007.

Domnívám se, že můj záměr je v souladu s koncepcí využití celého území řešeného územním plánem pro zemědělskou činnost. Vlastní zástavba objektů pro hipoturistiku a agroturistiku (statek) bude v rámci zájmové plochy minimální. Na většině plochy areálu bude dále využívána původní ornice.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu - MÚ Cheb - odbor stavební a životního prostředí tuto plochu nebo alespoň její část o výměře 20000 m² do návrhu doplnil.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jedná se o lokalitu, která byla předmětem Změny č. 3 platného ÚPO Třebeň a byla schválena 11.12.2009 se způsobem využití občanské vybavení spojeného se zemědělskou činností (OV-ZČ), která však nebyla dodnes pro stanovený navrhovaný účel využita. Předmětná lokalita se nachází v bezprostřední blízkosti evropsky významné lokality (EVL) Soos - NATURA 2000. Řešení ÚP Třebeň plně respektuje jeden z cílů územního plánování stanovený v § 18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (citace: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní,

kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“) Již v zadání územního plánu Třebeň byla v návaznosti na cíle územního plánování stanovena v § 18 stavebního zákona stanovena jednoznačná pravidla pro rozvoj jednotlivých sídel v rámci správního území obce Třebeň, včetně sídla Nový Drahov, pro které je stanoveno omezení plošného rozvoje do volné krajiny a naopak je upřednostněn rozvoj sídla formou přestaveb a doplněním proluk v rámci zastavěného území. Proto nelze souhlasit s opětovným vymezením této plochy pro další plošný rozvoj, neboť z urbanistického i legislativního hlediska není vhodné zástavbu rozšiřovat směrem do volné krajiny. Územní plán proto v souladu s výše uvedenými pravidly doplnil samotné sídlo Nový Drahov pouze o tři rozvojové plochy Z05, Z06 a Z07, které přímo navazují na zastavěné území v sídle. Vzhledem k výše uvedeným pravidlům a zásadám není vhodné dané sídlo v této lokalitě dále rozvíjet.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

9) Chlebcovi Miachaela a Miroslav, Aleje 45/8, 351 01 Františkovy Lázně a Třebeň 3, 351 34 Skalná (doručeno 01. 10. 2014)

Vymezení území dotčeného námitkou: p.p.č. 235/12 k.ú. Třebeň

Text připomínky: Nesouhlasím s územním plánem obce Třebeň v této podobě. V územním plánu není zohledněna naše žádost ze dne 2.3.2010. Naše p.p.č. 235/12 není plocha BV.

Odůvodnění připomínky: Chováme drůbež, králíky, kočky a psa. Chceme bydlet na kraji obce, abychom nerušili sousedy a kvůli nedostatku krmiva pro naše zvířata.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jedná se o lokalitu odtrženou zcela od samotného sídla Třebene v jeho jižní části, přímo ve volné krajině a bez jakékoliv, ani historické, vazby do zastavěného území. Lokalita je také omezena limity jako je vzdušné vedení VN a trasy středotlakého plynovodu, navíc je pozemková parcela bez jakéhokoliv dopravního napojení vzhledem k vlastnickým vztahům v území. Z urbanistického a krajinného hlediska se jedná o zcela nereálný záměr, který se neslučuje se zásadami přijatými v samotném zadání ÚP Třebeň, které jsou nerozšiřování zástavby do volné krajiny, účelné využívání zastavěného území a přiměřený rozvoj jednotlivých sídel ve vazbě na technickou a dopravní vybavenost území, bez vzniku nových nároků a nákladů na obsluhu území. Není tedy důvodné a ani v zájmu rozvoje samotné obce vymezovat zastavitelné plochy v této jižní části sídla Třebene.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

I.2. Vyhodnocení připomínek

I.2.1. Připomínky ze společného jednání

1) Ředitelství silnic a dálnic ČR (19422-ŘSD-13-11110 ze dne 25. 10. 2013, přijato 04. 11. 2013)

Věc: Návrh územního plánu Třebeň.

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Třebeň

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim

podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu Zadání ÚP Třebeň zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j. 9960-ŘSD-12- 110 ze dne 18. 5. 2012.

Po západní hranici správního území obce Třebeň prochází trasa stávající silnice I.třídy I/21 a koridor pro stavbu přeložky, resp. zkapacitnění silnice I/21 Střížov - Horní Lomany (dle ZÚR Kk stavba D.08.). Pro stavbu je zpracovaná DÚR, územní rozhodnutí nebylo dosud vydáno.

K Návrhu ÚP Třebeň uplatňujeme následující připomínky:

1. **Na str.36 textové části návrhu ÚP Třebeň jsou v odst. 2.BV** - Bydlení v rodinných domech - venkovské v části "Podmíněně přípustné využití" uvedeny plochy Z01 a Z04 s podmínkou dodržení hygienických limitů z dopravy. Z důvodu možné etapizace výstavby v předmětné lokalitě **požadujeme doplnit** do uvedeného odstavce **plochu Z02 - BV**, která leží mezi uvedenými plochami a stávající zástavbou a je taktéž přímo orientována na přeložku silnice I/21.
2. **Upozorňujeme na nesrovnalosti v textové části návrhu ÚP Výroková část a Odůvodnění:** na str.21 Výrokové části je uvedeno: územní plán vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice I/21 v šířce 100m (D06) a koridor pro umístění přeložky silnice I/21 v šířce 100m (D07); v Odůvodnění je na str.43 v odst. 14 a na str.51 v odst. 77 uvedeno: koridory jsou vymezeny 300m dle požadavků ZÚR Kk. Přestože koridory pro přeložku a zkapacitnění silnice I/21 zasahují do správního území obce Třebeň pouze okrajově, **požadujeme výše uvedená tvrzení sjednotit a uvést do souladu s ÚPD sousedních obcí.**
3. **Se šířkou koridoru pro přeložku, resp. zkapacitnění silnice I/21 min.100m,** tj. min. v šířce ochranného pásma silnice I. třídy s lokálním rozšířením **souhlasíme za předpokladu respektování platné DÚR.** Koridor pro přeložku, resp. zkapacitnění silnice I/21 v šíři dle ZÚR Kk, tj. 300m doporučujeme respektovat jako územní rezervu.
4. Upozorňujeme, že na str.94 Odůvodnění není v odstavci "Limity využití území" uvedena šířka ochranného pásma silnice I.třídy, tj.50m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu.

Vyhodnocení:

Ad 1. Doplnění zastavitelné plochy Z02 do podmíněně přípustného využití v ploše bydlení - BV. Přestože tato rozvojová plocha se nachází v dostatečné vzdálenosti od silnice I/21, včetně její přeložky a není ani pro tuto stavbu pravomocné územní rozhodnutí, též zde nejsou v současné době stanovené hygienické limity na základě hlukových map, považujeme tuto podmínku za teoretickou. I přes tyto důvody bude v rámci úpravy po společném jednání tato zastavitelná plocha v textu Návrhu ÚP doplněna jako podmíněně přípustná s podmínkou splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Ad 2. Na základě podnětu DO bude uvedena do souladu textová a grafická část Návrhu ÚP v rozsahu šíře koridorů pro zkapacitnění a přeložku silnice I/21. V rámci Návrhu ÚP pro společné jednání byly oba koridory, pro zkapacitnění i přeložku silnice I/21, vymezeny v šířce cca 300 m (150 m od osy krajního jízdního pásu předpokládané nově navrhované trasy silnice), zatímco v textové části bylo chybně uvedeno, že šíře tohoto koridoru je pouze 100 m (50 m od osy krajního jízdního pásu). Na základě písemné a telefonické konzultace vzniklého rozporu s MD ČR (Ing. Jarmila Šrámková) a ŘSD ČR (Ing. Bohdana Skokanová) budou v rámci úprav pro veřejné projednání oba návrhové koridory zúženy na šířku 100 m a po obou stranách koridorů budou doplněny koridory územní rezervy pro budoucí prověření skutečných prostorových nároků na umístění vedení zkapacitnění a přeložky silnice I/21 v šířce 50 m od obou okrajů návrhových koridorů.

Ad 3. Viz Ad 2.

Ad 4. Uvedení šíře ochranného pásma silnic I. třídy v odůvodnění pravděpodobně při zpracování vypadlo, jedná se tak o textovou chybu, která bude v rámci úpravy po společném jednání napravena.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel upraví dle podkladů DO textovou, popř. i grafickou část návrhu ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

2) Petr Filipčík, Větrná 143, 353 01 Valy (14. 10. 2013)

Nesouhlasím s vyčleněním pouze navrhované části pozemku 273/3 pro bytovou výstavbu a s umístěním vyčleněné části na pozemku.

Na pozemku hodlám postavit farmu o velikosti cca 50 x 50 m, kde hodlám bydlet a hospodařit. Její umístění na kraji pozemku v sousedství bytové výstavby je nevhodné a ani velikostně nevyhovuje. Součástí farmy budou též hospodářská stavení - stáje pro koně, stodoly, seník, sklad krmiva, hala pro zemědělskou techniku apod. Statek bude klasického uspořádání ve tvaru „U“ a vzhledem ke svému účelu by měl být umístěn v cca středu pozemku. Hala pro zemědělskou techniku by měla být blízko komunikace a stodola (seník) na jižním okraji pozemku. Předběžný návrh umístění je patrná z přiložené situace.

Vyhodnocení:

Návrh ÚP Třebeň respektoval platnou změnu ÚPo Třebeň č. 13 a zahrnul tuto lokalitu v rámci urbanistické koncepce do návrhu řešení. Lokalita navazuje na zastavěné území sousední obce v místní části Aleje, a to i svým navrhovaným funkčním využitím. Navrhovaný rozsah vlastníka není možné akceptovat a pro daný záměr vymezit celou pozemkovou parcelu by bylo proti základním zásadám a principům územního plánování a krajiny tvorby. Navrhovaný záměr v jeho plném rozsahu je též v rozporu s limity v území, a to především s limity inženýrských sítí a technické vybavenosti území. Navržený rozsah v Návrhu ÚP byl kompromisním a konečným řešením, které je obhajitelné i vůči ochraně zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o bonitně cenný pozemek, obsahující též investice do půdy za účelem jejího zkvalitnění. Dále není vhodné propojovat jednotlivá sídla dvou obcí podél zásadního dopravního spojení.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel nebude měnit návrh ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

3) Ing. Václav Ulrych Ph.D., Pleskotova 1711, 263 01 Dobříš (ze dne 23. 10. 2013, přijato 24. 10. 2013)

Jako vlastník pozemku parc. č. 300/2 v obci Třebeň a k.ú. Horní Ves u Třebeně vznáším připomínku ke způsobu vyhodnocení mé předchozí připomínky v rámci vyhodnocení požadavků a stanovisek dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek veřejnosti k Návrhu zadání Územního plánu Třebeň zveřejněném pod č.j. MUCH85368/2012/PRU, sp. zn.: KSÚ 3853/2011. Nadepsaný orgán územního plánování zde reagoval na můj požadavek, aby byly na daném pozemku vymezeny funkční plochy určené pro bydlení dle grafické přílohy a zbývající část pozemku mohla být využita jako logistický areál pro zemědělskou činnost, který by byl následně vybudován po přeložení přilehlé silnice č. I/21, jejíž původní trasa bude sloužit jako obslužná komunikace pro retenční nádrž a mohla by tedy být využita též k dopravnímu napojení areálu. Požadavek na vymezení funkčních ploch určených pro bydlení jsem odůvodnil návazností východní strany pozemku na zastavěnou část obce Františkovy Lázně - Aleje. Ohledně logistického areálu jsem pak žádost odůvodnil svou účastí na podnikání rodinné zemědělské firmy dosud působící v okresech Příbram a Benešov a záměrem přenést část výroby do okresu Cheb, kde jsem v rámci restitucí získal zemědělské pozemky.

Pokračování textu připomínky je v samostatné příloze č. 1.

U celého pozemku parc. č. 300/2 v obci Třebeň a k.ú. Horní Ves u Třebeně tak zůstal i nadále vymezen způsob využití označený indexem DS.k, tedy koridor dopravní infrastruktury - silniční, zjevně s ohledem na nutnost vytvoření podmínek pro realizaci přeložky a zkapacitnění silnice I/21 jako komunikace nadmístního

(mezinárodního) významu s cílem zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy (viz odůvodnění návrhu ÚP). Těmito doslovně citovanými formulacemi je vymezen veřejný zájem a omezení nakládání s pozemkem, které je s určeným způsobem využití spojeno, může být důvodné pouze v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci tohoto veřejného zájmu. Z informace ke stavbě I/21 a I/64 MÚK Horní Lomany poskytnuté pod sp. zn. 2681/13-34000/BS dne 14. 10. 2013 Ředitelstvím silnic a dálnic však vyplývá, že pozemek má být dle plánu dotčen pro daný účel pouze dočasným zábořem v trvání nad jeden rok a v nepatrném rozsahu 40 m². (viz příloha č. 2 včetně části záborového elaborátu). Pokračování textu připomínky je v samostatné příloze č. 3.

Příloha č. 1

Můj požadavek nadepsaný orgán územního plánování v zadání územního plánu nezohlednil s odkazem na zásadu přednostně využívat a doplňovat zástavbu v rámci existujících center. Dále orgán územního plánování odkázal na bližší neurčená vyjádření Ministerstva dopravy ČR a spolupůsobícího Ředitelství silnic a dálnic, která měla konstatovat nevhodnost daného záměru s ohledem na umístění při budoucí obchvatové komunikaci s velkým provozem vozidel, a též na nevhodnost dané lokality pro bydlení z hlukových hledisek. Konečně pak orgán územního plánování zdůraznil nutnost návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních správních území, která dané území řeší v souladu se zásadou neobestavování důležitých dopravních staveb.

Příloha č. 3

Z výše uvedeného tedy je zřejmé, že využití pozemku uvedené v návrhu územního plánu nesouvisí s veřejným zájmem, z něhož je odvozováno a pro účely realizace tohoto veřejného zájmu je zjevně nadměrné.

Velmi omezenou možnost hlavního a přípustného využití pozemku vymezuje bod F.1.6. návrhu územního plánu a je zřejmé, že pro žádný z uvedených způsobů využití nebude pozemku třeba a ani to nebude účelné, neboť budoucí komunikace bude umístěna v zářezu a mezi ní a pozemkem parc. č. 300/2 zůstane zachována stávající komunikace parametry silnice 1. třídy. Navrhovaný způsob využití pozemku tak je neúčelný a de facto nemožný, nelze jej zdůvodnit veřejným zájmem, na jehož realizaci se návrh územního plánu odvolává a představuje tedy nepřiměřené a bezdůvodné omezení mne jako vlastníka a z hlediska územního plánování neúčelné využití území.

S ohledem na tuto skutečnost žádám, aby byl návrh územního plánu v této části upraven tak, že pro účely realizace dané dopravní stavby bude nadále určena pouze část pozemku vymezená v grafické příloze informace podané Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a zbývající část pozemku bylo možno VYUŽÍT některým ze způsobů, který navrhuji. Využití části pozemku zůstane také omezeno existencí ochranného pásma stávající a částečně i budoucí komunikace, pro popsání omezení využití celého pozemku není nicméně relevantní důvod. Pokud by tedy vynětí celé části pozemku, která nebude přeložkou komunikace dotčena, z režimu veřejně prospěšné stavby nebylo reálné, žádám, aby se tak stalo alespoň u části pozemku, která není dotčena stávajícím či plánovaným rozsahem ochranných pásem pozemních komunikací. Mnou navrhovaný způsob využití pozemku s ohledem na jeho současné plánované využití pro umístění veřejně prospěšné stavby (VPS) nepovede k dalšímu záboru ZPF nad rámec současného návrhu ÚP.

Namítám dále nepřezkoumatelnost vyhodnocení mých předchozích připomínek. K této námitce opakuji, že odkaz na údajná vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR a Ministerstva dopravy ČR je nepřezkoumatelný pro naprostou neurčitost, neboť tato stanoviska ani jejich obsah nelze nijak identifikovat. Orgán územního plánování se také výlučně soustředil na můj návrh vymezení funkčních ploch pro bydlení a navrhovaným využitím zbylé části pozemku pro logistický areál se nijak nezabýval. Zcela tedy chybí příslušná část odůvodnění.

Orgán územního plánování nijak blíže nerozvedl údajnou zásadu neobestavování důležitých dopravních staveb, předpokládám však, že vycházel z čl. 2.2 bodu 10 **návrhu** (tedy nikoliv z účinné územně plánovací dokumentace) územního plánu obce Františkovy Lázně, kde je výslovně uvedeno následující: "Obecně se

prosazující tendence k zastavování okolí významných silnic je v případě lázeňského místa Františkovy Lázně nežádoucí." Citovaná formulace tedy naopak vychází z obecné zkušenosti, že okolí významných silnic je zpravidla zastavováno, jak je s ohledem na potřebu dopravní obslužnosti logické. Z tohoto obecného pravidla je navrhována výjimka pro obec Františkovy Lázně, tedy nikoliv pro katastrální území sousedních obcí, které součástí tohoto lázeňského města nejsou. Každou výjimku je nutno z povahy věci vykládat restriktivně, tedy nerozšiřovat její vymezení. Navrhované způsoby využití, zejména již zmíněný logistický areál pro zemědělskou činnost, jehož umístění v blízkosti dané komunikace je nesporně účelné, navíc z hlediska míry zastavěnosti pozemku a obestavění komunikace, rušivých vlivů ani nároků na dopravní obslužnost nepředstavují podstatný rozdíl proti některým možnostem využití pozemku, které teoreticky z návrhu územního plánu vyplývají (garáže, autobusová nádraží, terminály, zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), ani závažnější zásah do krajinného rázu, spíše naopak. Pokud tedy má být i v dané oblasti dán též zájem na ochraně krajinného rázu okolního lázeňského místa, představuje mnohem podstatnější zásah do tohoto zájmu právě způsob využití stanovený územním plánem.

Vyhodnocení:

Předmětné lokality se dotýká koridor stavby silnice I/21, která je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, též v souladu se ZÚR KK - koridor šíře 300 m, kdy trasa této stavby je zpřesněna v rámci návrhu ÚP Třebeň na šíři 100 m, resp. dle závěru z konzultace s níže uvedeným dotčeným orgánem a jeho spolupůsobilým orgánem, bude upraven na šíři 100 m + 50 m územní rezervy po obou stranách koridoru. Podkladem pro vymezení koridoru byla DÚR poskytnutá od ŘSD ČR, přestože na předmětnou stavbu není v současné době vydáno žádné pravomocné rozhodnutí. Povinností územního plánu je na svém území koridor ze ZÚR zpřesnit způsobem, který v co maximální možné míře respektuje stávající urbanistické a krajinné uspořádání území. Cílem ÚP Třebeň bylo stanovit zásadu využívání a doplňování stávající zástavby v rámci center jednotlivých sídel, kdy nemá docházet k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Při hodnocení jednotlivých ploch bylo přihlédnuto mimo jiné také ke stanovisku Ministerstva dopravy ČR a vyjádření spolupůsobilého orgánu Ředitelství silnic a dálnic ČR. ÚP Třebeň jako rozvojový dokument obce je zpracováván s výhledem reálného rozvoje a především v důsledku platné legislativy stavebního zákona, konkrétně ustanovení § 55, a z tohoto důvodu zde není vhodné stanovovat dlouhodobé podmínky nebo dokonce není možné uvádět procesní podmínky pro využití jednotlivých ploch (lokalit). Taktéž není v kompetenci územního plánování řešit podmínky stanovené v rámci přípravy nebo projednání fáze územního řízení, nebo tyto podmínky předjímat. Silnice I/21 včetně své přeložky je navrhována jako obchvatová komunikace podporující nadregionální dopravní kostru (osu), pro plynulý provoz velkého počtu vozidel. Řešení je navrhováno též v souladu s hygienickými a hlukovými hledisky, které je nutné respektovat. Svou roli sehrála v koncepci řešení též návaznost na sousední správní území a územně plánovací dokumentaci, která přilehlé území řeší v souladu se zásadou neobestavování důležitých dopravních staveb.

V rámci projednání zadání nebo návrhu ve fázi společného projednání se nezpracovává rozhodnutí o námitkách, toto se děje až ve fázi po veřejném projednání návrhu ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Vše vychází i ze skutečnosti, že se v předcházejících fázích dle platné legislativy jedná pouze o připomínky. S ohledem na tuto skutečnost, hospodárnost a především rychlost řízení o územním plánu je vyhodnocení zpracováno pouze formou návrhu řešení.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel nebude měnit návrh ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

4) Miroslav Chlebec, Třebeň 3, 351 34 Skalná a Michaela Chlebcová Roslerová, Aleje 45/8, 350 02 Františkovy Lázně (ze dne 15. 11. 2013, přijato obcí 04. 12. 2013)

Vážení,

V souladu s probíhající změnou územního plánu obce Třebeň žádáme jako majitelé pozemku o zahrnutí p.p.č. 235/121 kú. Třebeň, obec Třebeň do zastavitelného území obce, pro zastavění stavbou- smíšené území venkovské.

Uvedenou p.p. máme ve vlastnictví a hodláme na ní v dohledné době stavět rodinný dům.

Vyhodnocení:

Připomínka vlastníka byla podána zcela mimo společné projednání Návrhu ÚP Třebeň, avšak v době rozpracovanosti tohoto vyhodnocení, proto je zde uvedena. Předmětná pozemková parcela se nachází zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy již platného ÚPo Třebeň a v rámci urbanistické a krajinné koncepce není vhodné tuto lokalitu zahrnout do zastavitelných ploch. Jedná se o izolovanou parcelu v krajině, která je bez návaznosti na veřejnou dopravní infrastrukturu, navíc je omezena ve využití limity v území - vedením STL plynovodu včetně ochranného pásma. Lokalita je také v Návrhu ÚP odtržena od zastavěné části sídla návrhem prvku ÚSES, který by bylo obtížné realizovat v jiné poloze, neboť navazuje na lokální biotopy a otevřenou vodoteč v daném místě.

V souladu s vyhodnocením zpracovatel nebude měnit návrh ÚP v rámci úpravy po společném jednání.

I.2.2. Připomínky z veřejného projednání

1) Veleba Petr Ing., Rhedenská 399/36, 350 02 Cheb (doručeno 15. 09. 2014)

Vymezení území dotčeného připomínkou: p.p.č. 116/2 v k.ú. Vokov u Třebeně

Text připomínky: Žádám Vás o zařazení pozemku v navrhovaném ÚP do RN - PLOCHA REKREACE - na plochách přírodního charakteru.

Odůvodnění připomínky Dle hlavních zásad rozvoje - 8.1. písmeno g) je konstatována snaha "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.

Pozemek 116/2, který mám v pronájmu od pozemkového fondu a o který jsem požádalo vydání v rámci restitučního nároku - tč. je věc v řízení. Je velmi vhodný pro vytvoření infrastruktury cestovního ruchu, konkrétně zázemí pro cyklisty a vodáky.

Mým záměrem je vytvořit na uvedené parcele odpočinkové místo, vybudovat sociální zařízení s možností drobného občerstvení pro vodáky i uživatele cyklostezky, které by bylo v souladu se schvalovaným ÚP.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná lokalita se nachází v evropsky významné lokalitě (EVL) - Natura 2000, v záplavovém území řeky Ohře a ze 2/3 výměry pozemku dokonce v aktivní zóně záplavového území. Lokalita je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) a jedná se regionální biocentrum - RC 1163 Meandry Ohře. Předmětná pozemková parcela je lokalizována mezi řekou Ohří, cyklostezkou Ohře a silnicí III. třídy č. 21226, těsně u přemostění řeky Ohře. Pozemková parcela je součástí zemědělského půdního fondu, konkrétně se jedná o bonitní půdní ekologickou jednotku (BPEJ) s kódem 55800, zařazenou v II. třídě ochrany ZPF. Z hlediska urbanistické koncepce vycházel zpracovatel z podmínky samotného zadání nerozvíjet samostatná sídla a omezit rozvoj zastavitelných funkcí v krajině. Také koncepce krajiny plně respektuje nadřazené územně plánovací dokumentace, kterými jsou Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), a to především ve smyslu EVL a koncepce ÚSES. Nájemcem uváděná podpora rekreace a cestovního ruchu je samozřejmě potřebná a je i součástí ZÚR KK, avšak je nutné ji umisťovat v lokalitách, které jsou vhodně lokalizované mimo

zásadní limity využití území. Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že daný záměr není vhodně lokalizován a není tedy možné připomínce vyhovět.

Lokalita se nebude měnit a zůstane dle návrhu pro veřejné projednání.

2) Obec Třebeň, Třebeň 31, 351 34 Skalná (doručeno 29. 09. 2014)

V rámci Veřejného projednání Návrhu územního plánu Třebeň a v souladu s § 52 odst. 2, stavebního zákona podávám námitku a žádám o doplnění záměru obce - „Vybudování chodníku II. etapa k hřišti Třebeň“ do návrhu územního plánu Třebeň. Tento záměr je ve stadiu, kdy bylo požádáno o vydání Územního souhlasu na tuto veřejně prospěšnou stavbu. Situaci stavby přikládám v příloze.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Jedná se o veřejněprospěšnou stavbu, která byla umístována a povolována v souběhu s pořízením ÚP Třebeň, tudíž je vhodné tuto stavbu do navrženého řešení převzít a doplnit tak dopravní koncepci ÚP, také aby odpovídala co nejvíce potřebám obce. Samotné řešení této dopravní stavby není nijak v rozporu s dosud navrhovanou dopravní koncepcí a není ani v rozporu s urbanistickou, či krajinnou koncepcí, neboť pouze rozšiřuje stávající silnici III. třídy č. 21217. V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha Z08 plocha veřejných prostranství (PV), která je určena pro zlepšení pěšího propojení hřiště a centra části obce Třebeň. Vzhledem k posunu v projektové přípravě stavby bude vhodné prověřit rozsah vymezené plochy Z08 dle aktuální projektové dokumentace obce.

Lokalita bude upravena dle odůvodnění tak, že zastavitelná plocha Z08 bude upravena dle aktuální projektové dokumentace poskytnuté obcí.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
BK	biokoridor ÚSES
BC	biocentrum ÚSES
BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy
ČGS	Česká geologická služba
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	vnitřní průměr potrubí
DPR	doplňující průzkumy a rozbor
DPS	dokumentace pro provedení stavby
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
JV	jihovýchodní
k.ú.	katastrální území
KK	Karlovarský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
MD ČR	Ministerstvo dopravy České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MPO ČR	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo

ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
R	regionální
RD	rodinný dům / rodinné domy
RBC	regionální biocentrum ÚSES
RBK	regionální biokoridor ÚSES
RK	regionální koridor
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
s.ú.	správní území
SAS ČR	Státní archeologický seznam ČR
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SP	stavební povolení
STL	středotlaký
SZ	severozápad
TI	technická infrastruktura
TNV	technická norma vodního hospodářství
TR	transformační stanice
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rezerva / územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technický podklad
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPR	vesnická památková rezervace
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí

Poučení:

Proti Územnímu plánu Třebeň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), v platném znění.

.....
Zdeněk Trkovský
Místostarosta obce

.....
Antonín Kalina
Starosta obce