



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBEŇ

Zadavatel změny:

Otto Mach, Soňa Machová

Určený zastupitel:

Mikoláš Karel Dis., starosta obce

Pořizovatel:

MěÚ Cheb Odbor stavební a životního prostředí
Oddělení územního plánování a památkové péče
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Projektant:

Ing. arch Luboš Mašek
Autorizovaný architekt ČKA (A1) 01960
Nám. Krále Jiřího z Poděbrad 2/505, Cheb

říjen 2020

číslo pare:

Územní plán vydalo	Zastupitelstvo obce Třebeň
Nabytí účinnosti dne	
Pořizovatel	Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí
Úřední razítko Městský úřad Cheb, odbor stavebního úřadu nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14 350 20 Cheb	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	Vedoucí odboru stavebního a ŽP MěÚ Cheb
Jméno a příjmení	Ing. Jaroslav Šinka
Podpis	

I. Textová část výroku změny č. 1 územního plánu Třebeň

Výrok

Zastupitelstvo obce Třebeň, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Třebeň

formou opatření obecné povahy, kterou se mění Územní plán Třebeň takto:

I. Textová část

1)

V kapitole

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

V části C.2.1 Vymezení zastavitelných ploch

Přidán odstavec:

f) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Z24	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Doubí	0,785
-----	--	-------	-------

2)

V kapitole

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

V části F.2.1 Typy struktury zástavby a maximální výška zástavby

Bude do zóny prostorového uspořádání

2.R – Rozvolněná struktura

Např.:

přidán řádek

- Lokalita Z24 Doubí

A

V části F.2.2. Intenzita využití pozemků v plochách

(F08)

Bude pozměněn řádek

b) P01, P02, Z24: KZ = minimálně 0,30.

II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu

Třebeň

Grafická část změny obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

Příloha č. 1 – Výřez: HLAVNÍ VÝKRES – ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ **I.2.a**, M 1: 5 000 + 1: 2 000

Příloha č. 2 – Výřez: VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ **I.1**, M 1: 5 000 + 1: 2 000

Příloha č. 3 – Výřez: VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ **I.2b**, M 1: 5 000 + 1: 2 000

Poučení:

Proti územnímu plánu jako opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

II. Grafická část výroku změny č. 1 územního plánu Třebeň

Příloha 1

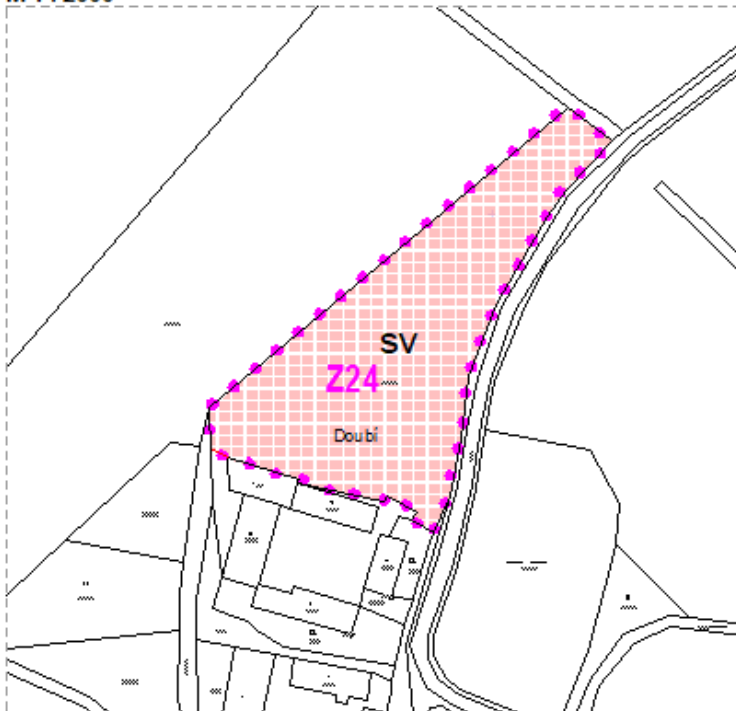
ZMĚNA Č. 1 ÚP TŘEBEŇ

HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ (výřez) I.2a

M 1 : 5000



M 1 : 2000



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA
SV	SV	SV

SV - plocha smíšená obytná - venkovská

PLOCHY ZMĚN

NÁVRH	
P	plocha přestavby
Z	zastavitelná plocha

Příloha 2**ZMĚNA Č. 1 ÚP TŘEBEŇ****VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****I.1****M 1 : 5000****M 1 : 2000****LEGENDA**

JEVY INFORMATIVNÍ	
—	hranice katastrálního území
—	hranice obce / hranice části obce
—	hranice katastrálního území
—	hranice katastrálního území
JEVY SCHVALOVANÉ	
—	hranice zastavěného území (vymezena v souladu s § 58-52 ze dne 25.6.2014)
—	plocha přelévající
—	zastavěná plocha
—	plocha zeleně v krajinně
—	koridor dopravní infrastruktury
—	koridor technické infrastruktury
—	plocha územní rezervy
ÚZEMÍ A STAVBY, PRO KTERÉ JE STANOVĚNA PODMÍNKA ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM	
—	urbanistická hodnota
—	architektonicky cenná stavba

Příloha 3

ZMĚNA Č. 1 ÚP TŘEBEŇ

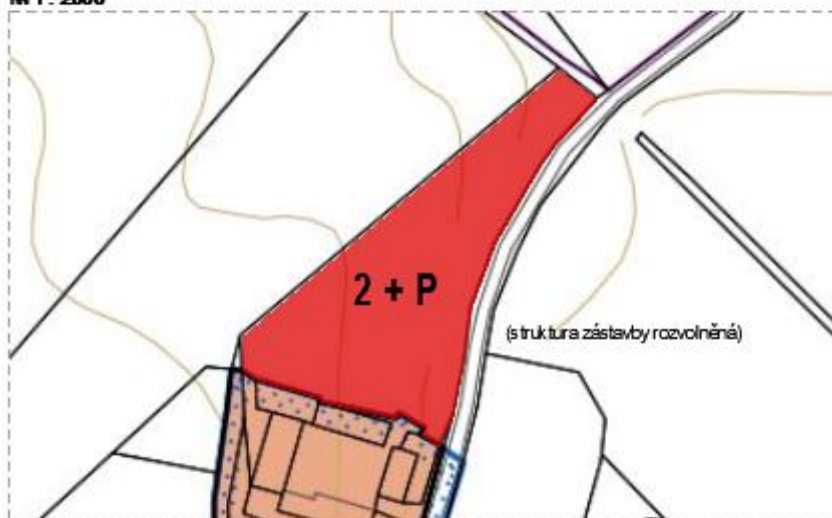
VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

I.2b

M1: 5000



M1: 2000



LEGENDA

TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

- kompaktní drobná
- rozvolněná
- volná
- volná specifická
- areálová
- soliterní drobná

MAXIMÁLNÍ VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- | | |
|------|---|
| 2 | maximální počet nadzemních podlaží (při výšce podlaží 3m) |
| (10) | maximální výška objektu v metrech |
| P | podkroví |

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Třebeň

A.VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ ZHLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU SPOLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Navržená změna č. 1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena na základě usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je dnem 11. září 2020 závazná.

- obec se nachází v rozvojové ose OS7- Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth) – pro plochu změny z dokumentu neplynou žádné požadavky,
- změna zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,

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

Navržená změna č. 1 není v rozporu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje:

Ze ZÚR KK pro území obce Třebeň vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7, konkrétně její dílčí části OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří),
 - vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - D08 – I/21 Cheb (D6) – Františkovy Lázně,
 - D09 – I/21 Františkovy Lázně, přeložka,
 - E12 – Vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov,
 - vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:
 - nadregionální biocentrum NC2005 Soos,
 - nadregionální biokoridor NK40(N) Amerika – Svatošské skály,
 - nadregionální biokoridor NK40(V) Amerika – Svatošské skály,
 - regionální biocentrum RC1163 Meandry Ohře,
 - regionální biokoridor RK 989 Soos – K40,
 - vymezení oblastí vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) a vlastní krajiny Chebská pánev (B.2),
 - stanovení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje

Pro plochu změny z dokumentu neplynou žádné specifické podmínky.

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

Plocha změny nemá vliv na koordinaci využívání území.

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

Navržená změna č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

Navržená změna č. 1 není v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a s jeho prováděcími právními předpisy.

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.6.2. Stanoviska dotčených orgánů

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

a) Stanoviska DO bez podmínek:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny (č.j. MUCH 94732/2020, ze dne 16.11.2020)

Vyjádření ke změně č. 1 Územního plánu Třebeň

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň (dále jen „Změna č. 1“). Současně bylo sděleno, kde je Změna č. 1 k veřejnému nahlédnutí.

Agentura jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sděluje následující stanovisko:

Ve správním území obce Třebeň je Agentura věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny pouze na území národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“) Soos. Změna č. 1 do NPR nezasahuje ani nemá vliv na předměty ochrany NPR. Na základě výše uvedeného Agentura ke Změně č. 1 územního plánu Třebeň nemá připomínky.

2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. MUCH 95547/2020, ze dne 18.11.2020)

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Třebeň

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 05. 11. 2020 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Třebeň dle § 6 odst. 1

písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 55b za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona.

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, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu (č.j. MUCH 96823/2020, ze dne 23.11.2020)

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny následující stanovisko:

S projednaným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Třebeň souhlasíme.

Odůvodnění

Ve smyslu dohody o řešení rozporu č.j. MPO14656/05100/2009 ze dne 20.4.2009 s návrhem změny souhlasíme, lokalita změny je situována v návaznosti na zastavěné území.

4. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (č.j. MUCH 102894/2020, ze dne 11.12.2020)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebeň

Na základě oznámení Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Třebeň doručeného dne 09.11.2020 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. 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 závazné stanovisko:

s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Třebeň s e s o u h l a s í

Obec Třebeň má na svém území platný územní plán vydaný zastupitelstvem obce usnesením č. 10 ze dne 08. 04. 2015, který nabyl účinnosti dne 25. 04. 2015.

Změna č. 1 spočívá ve změně funkčního využití plochy NZ – plochy zemědělské na plochu SV- plochy smíšené obytné venkovské. Důvodem změny je záměr vlastníka předmětného pozemku postavit rodinný dům. Tato nově vymezená zastavitelná funkční plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a je v souladu s udržitelným rozvojem tohoto území. V návrhu jsou respektovány požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko.

5. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – sil. spr. úřad (č.j. MUCH 103632/2020, ze dne 15.12.2020)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 05. 11. 2020 Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň nemá Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, státní správa silničního hospodářství, jako příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

6. Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí – lesy (OSSL) (č.j. MUCH 103841/2020, ze dne 15.12.2020)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň
Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 05.11.2020 Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň nemá Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, státní správa silničního hospodářství, jako příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

7. (Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb, č.j. MUCH 104606/2020, ze dne 17.12.2020)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebeň a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň a dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.
- Krizový plán Karlovarského kraje
- Havarijní plán Karlovarského kraje.

b) Stanovisko DO s upozorněním:

8. Ministerstvo životního prostředí (č.j. MUCH 95970/2020, ze dne 19.11.2020)

Stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Třebeň

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 5. 11. 2020 od Městského úřadu Cheb (v souladu s §55b odst. 2, za použití § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Třebeň s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt výhradního ložiska: Chebské pánve č. 380700 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení:

V platném Územním plánu Třebeň je výhradní ložisko uvedeno v kapitole C.4. Limity využití území a v koordinačním výkresu je zakreslena plocha výhradního ložiska nerostných surovin. Jedná se o výhradní ložisko Chebské pánve č. 3080700 a katastrální území Doubí u Třebeně je jeho součástí.

c) Stanovisko s podmínkami:

9. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (č.j. MUCH 100081/2020, ze dne 2.12.2020)

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 5. 11. 2020 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 14. 12. 2020. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

souhlasné stanovisko s podmínkami

k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň
dle § 52 a § 55b stavebního zákona

Podmínky:

1. Výhradní ložisko hnědého uhlí bude v textu návrhu změny uvedeno jako limit využití území
2. Navržené řešení bude odůvodněno dle výše citovaného § 15 odst. 1 horního zákona

ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebeň ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Plocha plánované změny leží v ploše

výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve a rozšiřuje zastavitelné území obce. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí s výše uvedenými podmínkami.

Vyhodnocení:

Kapitola C.4. (odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Třebeň) Limity využití území bude doplněna o větu: „Měněná plocha leží v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve č. 3080700 a bezprostředně navazuje na hranice zastavěného území, které je takto rozšiřováno. Jedná se z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů o nejvýhodnější řešení.

Pro vysvětlení pořizovatel dále uvádí:

současně platný Územní plán Třebeň v kapitole C.4. odůvodnění uvádí obecně jako jeden z limitů využití území výhradní ložisko evidované dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu v platném znění. Jedná se o výhradní ložisko hnědého uhlí Chebské pánve č. 3080700. Zároveň je limit zakreslen v koordinačním výkresu. Avšak území ložiska je tak rozsáhlé, že v dané ploše není v případě výřezu zákres limitu patrný. Je tedy nutné na plochu změny pohlížet komplexně v rámci širšího vztahu, z kterých je pak umístění limitu zřejmé.

d) Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování:

10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (č.j. MUCH 7731/2021, ze dne 1.2.2021)

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Třebeň

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 15. 1. 2021 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Třebeň (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žádost zaslal Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. K žádosti byla přiložena stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona a dokumentace návrhu Změny ÚP z října 2020. Přípomínky a námitky nebyly k návrhu Změny ÚP uplatněny.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Třebeň usnesením č. 11 ze dne 22. 6. 2020, které zároveň rozhodlo o pořízení Změny ÚP zkráceným postupem v souladu s § 55b stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Luboš Mašek, autorizovaný architekt, v říjnu 2020. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 14. 12. 2020.

Změna spočívá ve změně funkčního využití plochy NZ – plochy zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Plocha zahrnuje část p. p. č. 151/1 k. ú. Doubí u Třebeň. Celková výměra p. p. č. 151/1 je 8089 m², z toho je 7850 m² předmětem změny a zbylá část pozemkové parcely (239 m²) je již zahrnuta do ploch SV. Důvodem pořízení změny je skutečnost, že mimo předmětného pozemku změny jsou její navrhovatelé (dle § 44 písm. d) stavebního zákona fyzické osoby, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce) rovněž majiteli navazujících nemovitostí, které jsou v současné době v rekonstrukci na venkovský rodinný podnik. Na sousedním pozemku (předmět změny) mají záměr vybudovat vlastní bydlení v rodinných domech. Pozemek změny je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha a historická mapa dokazuje, že i část tohoto pozemku (151/1) byla zastavěná.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Vzhledem k tomu, že návrh Změny ÚP spočívá pouze ve změně funkčního využití jedné plochy, která se nachází uvnitř území obce Třebeň a přímo tedy nesousedí s jinými obcemi, **není tento návrh žádný vliv na území z hlediska zajištění koordinace jeho využívání s ohledem na širší územní vztahy.**

2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro území obce Třebeň vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území obce Třebeň vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7, konkrétně její dílčí části OS7-A (Bayreuth – Marktredwitz –) hranice SRN / ČR – Cheb – (Kynšperk nad Ohří),
 - vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - D08 – I/21 Cheb (D6) – Františkovy Lázně,
 - D09 – I/21 Františkovy Lázně, přeložka,
 - E12 – Vedení 110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov,
 - vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:
 - nadregionální biocentrum NC2005 Soos,
 - nadregionální biokoridor NK40(N) Amerika – Svatošské skály,
 - nadregionální biokoridor NK40(V) Amerika – Svatošské skály,
 - regionální biocentrum RC1163 Meandry Ohře,
 - regionální biokoridor RK 989 Soos – K40,
 - vymezení oblastí vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) a vlastní krajiny Chebská pánev (B.2),
 - stanovení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje vyplývajících ze zásad a úkolů vymezených v kapitole E výrokové části ZÚR KK.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Přípomínky uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Krajský úřad připomíná povinnost stanovenou v § 165 stavebního zákona, která ukládá pořizovateli poskytovat územní plán, jeho změnu, regulační plán, jeho změnu a úplné znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny opatřené záznamem o účinnosti také krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. K tomuto krajský úřad připravil metodickou informaci, která je ke stažení na webových stránkách: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf

Vyhodnocení:

Dokumentace bude zpracovatelem předána rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě, v souladu s metodickou informací dostupnou na http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf.

B.ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny nebylo zpracováváno. Změna č. 1 se pořizuje zkráceným postupem.

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

C.1. Odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Důvodem změny je záměr vlastníka předmětného pozemku postavit rodinný dům. Současná funkční plocha (*NZ – plochy zemědělské*) je nezastavitelná, a proto je měněna na plochu zastavitelnou (*SV- plochy smíšené obytné-venkovské*), která umožňuje výstavbu rodinných domů. Tato nově vymezená zastavitelná funkční plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a je v souladu s udržitelným rozvojem tohoto území.

C.2. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití

Nejsou nově stanoveny.

C.3. Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji

Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, 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.

Závady evidované v ÚAP – ORP Cheb – 2016 navrhovaná změna neovlivňuje.

C.4. Limity využití území

Nejsou nově stanoveny ani měněny. Měněná plocha leží v ploše výhradního ložiska hnědého uhlí Chebské pánve č. 3080700 a bezprostředně navazuje na hranice zastavěného území, které je takto rozšiřováno. Jedná se z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů o nejvýhodnější řešení.

C.5. Vymezení pojmů a vymezení zastavěného území

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.

Hranice zastavěného území nejsou touto změnou měněny a budou řešeny následující změnou ze zprávy o uplatňování Územního plánu Třebeň.

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

až

C.25. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Nemění se a neobsahují žádné nové informace.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo s ohledem na charakter navržené změny č. 1 požadováno.

Na základě posouzení navrhované změny nepožaduje krajský úřad vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle § 55a odst.2 písm. e) stavebního zákona. (KK/2935/ZZ/20).

Změna způsobu využití p.p.č. 151/1 v k.ú. Doubí u Třebeně nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti-viz stanovisko krajského úřadu (KK/2962/ZZ/20)

D.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko se nevydává, není požadováno vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

D.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko se nevydává, není požadováno vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

E.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY VZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), SODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR KK, nejsou v ÚP navrhovány.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Mimo předmětného pozemku je žadatel majitelem navazujících nemovitostí, které jsou v současné době v rekonstrukci na venkovský rodinný podnik. Na sousedním pozemku (předmět změny) má záměr vybudovat vlastní bydlení v rodinných domech. Pozemek změny je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha a historická mapa dokazuje, že i část tohoto pozemku (151/1) byla v minulosti zastavěná.

G.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ KPLNĚNÍ FUNKCE LESA

Nezpracovává se. Nedochozí k záboru ZPF a nezasahuje se do pozemků určených k plnění funkce lesa.

H. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Třebeň byl vydán Zastupitelstvem obce Třebeň usnesením č. 10 ze dne 8. 4. 2015, který byl účinnosti dne 25. 4. 2015. Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebeň za období 2015–2019 byla schválena Usnesením obce č. 12 ze dne 14. 12. 2020. Dosud nebyla projednána žádná změna územního plánu. Pořizovatel obdržel dne 19. 6. 2020 návrh na pořízení změny Územního plánu Třebeň. Navrhovatelem změny jsou Otto Mach a Soňa Machová. Změna spočívá ve změně funkčního využití plochy *NZ – plochy zemědělské* na plochu *SV – plochy smíšené obytné – venkovské*.

Plocha změny zahrnuje část p.p.č. 151/1 k.ú. Doubí u Třebeně. Celková výměra p.p.č. 151/1 je 8089 m², z toho je 7850 m² předmětem změny a zbylá část pozemkové parcely (239 m²) je již zahrnuta do ploch SV.

Důvod pořízení změny:

Mimo předmětného pozemku změny je žadatel rovněž majitelem navazujících nemovitostí, které jsou v současné době v rekonstrukci na venkovský rodinný podnik. Na sousedním pozemku (předmět změny) má záměr vybudovat vlastní bydlení v rodinných domech. Pozemek změny je

v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha a historická mapa dokazuje, že i část tohoto pozemku (151/1) byla zastavěná.

Návrh na pořízení změny byl předložen orgánům zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce Třebeň schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Třebeň zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona usnesením č. 11 ze dne 22. 6. 2020. Pořizovatelem změny č. 1 je Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování změny č. 1 byl určen starosta Míkoláš Karel, DiS., starosta obce.

Změnou bylo nutno zároveň řešit znění územního plánu s ohledem na ustanovení stavebního zákona, a to: § 5 odst. 6 (změna podmínek, za kterých byl územní plán vydán) a § 54 odst. 6 stavebního zákona (byla schválena Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje). Na základě schváleného obsahu změny č. 1 byla vypracována dokumentace návrhu změny č. 1, která byla předána pořizovateli 21. 10. 2020.

V souladu s ustanovením § 55b za použití § 52 odst. 1 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 91609/2020/Jiř ze dne 5.11.2020 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Třebeň obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím i oprávněným investorům jednotlivě. Zároveň pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že námitky a připomínky mohou být uplatněny do 7 dnů od veřejného projednání. Dotčené orgány mohly ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska k návrhu změny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Pořizovatel současně zajistil zveřejnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Třebeň a oznámení o konání veřejného projednání způsobem umožňujícím dálkový přístup vyvěšením veřejné vyhlášky č.j. MUCH 91680/2020/Jiř ze dne 5.11.2020 v termínu od 5.11.2020 do 21.12.2020 na úřední desce Obecního úřadu Třebeň, na úřední desce města Chebu.

Ve stejném termínu bylo možné do změny č. 1 nahlédnout na Městském úřadu Chebu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Chebu www.cheb.cz pod odkazem Radnice > Územní plánování > Projednávané změny územních plánů..

Veřejné projednání změny č. 1 se konalo dne 14. prosince 2020 v obecním sále č. p. 38 Třebeň.

Ve stanoveném termínu byla k vystavenému návrhu změny č. 1 uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla bez podmínek. Pouze Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy IV upozornilo na výskyt výhradního ložiska: Chebské pánve č. 3080700, Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského uplatnilo souhlasné stanovisko s podmínkami.

Námitky ani připomínky nebyly uplatněny.

Pořizovatel dále v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona dopisem č.j. MUCH 2498/2021/Jiř ze dne 11.1.2021 předložil Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování dokumentaci změny č. 1 spolu se stanoviskem jako podklad pro vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou kraje. Stanovisko bylo doručeno dne 1.2.2021 pod č.j. MUCH 7731/2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla potřeba dokumentaci upravit. Jednalo se o nepodstatnou úpravu textové části dokumentace. Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování neupozornil na nedostatky z hlediska zjištění koordinace využívání

území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, bylo možné v řízení o změně územního plánu pokračovat. Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona znovu přezkoumal soulad upravené dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR, nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů, resp. stanovisky dotčených orgánů. Následně posoudil změnu č. 1 z hlediska veřejných zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpory.

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

I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I.1. Rozhodnutí o námitkách

V rámci pořizované změny č. 1 ÚP Třebeň nebyly uplatněny žádné námitky.

I.2. Vyhodnocení připomínek

V rámci pořizované změny č. 1 ÚP Třebeň nebyly uplatněny žádné připomínky.

J.SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

1)

Stávající znění:

(str.21)

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

e) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

C.2.2. Vymezení ploch přestavby

(C26) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Nové znění:

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

e) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

f) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z24	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Doubí	0,785
Celkem			0,785

C.2.2. Vymezení ploch přestavby

(C26) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

2)

Stávající znění:

(str.60)

<i>zóna prostorového uspořádání</i>	<i>podmínky uspořádání zástavby</i>
2. R - Rozvolněná struktura	- jednotlivé objekty umísťovány volně na soukromých pozemcích - veřejné prostranství je utvářeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou
	např.: - nová zástavba v obci Třebeň - převážná část obce Chocovice

Nové znění:

<i>zóna prostorového uspořádání</i>	<i>podmínky uspořádání zástavby</i>
2. R - Rozvolněná struktura	- jednotlivé objekty umísťovány volně na soukromých pozemcích - veřejné prostranství je utvářeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou
	např.: - nová zástavba v obci Třebeň - převážná část obce Chocovice - lokalita Z24 - Doubí

A

Stávající znění:

(str.64)

F.2.2. Intenzita využití pozemků v plochách

(F08) Územní plán stanovuje pro následující plochy změn následující minimální **koeficienty zeleně na rostlém terénu (KZ)** na stavebních pozemcích určených pro bydlení:

- Z01, Z02, Z03, Z04, Z07, Z09, Z11, P03, P08: KZ = minimálně 0,60;
- P01, P02: KZ = minimálně 0,30.

Nové znění:**F.2.2. Intenzita využití pozemků v plochách**

(F08) Územní plán stanovuje pro následující plochy změn následující minimální **koeficienty zeleně na rostlém terénu (KZ)** na stavebních pozemcích určených pro bydlení:

- Z01, Z02, Z03, Z04, Z07, Z09, Z11, P03, P08: KZ = minimálně 0,60;
- P01, P02, Z24: KZ = minimálně 0,30.

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

Příloha č. 3 – Výřez koordinačního výkresu II.1, M 1: 5 000 + 1: 2 000

.....
Starosta obce

.....
Místostarosta obce

II. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Třebeň

ZMĚNA Č. 1 ÚP TŘEBEŇ

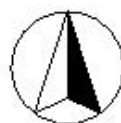
KOORDINAČNÍ VÝKRES

II.1

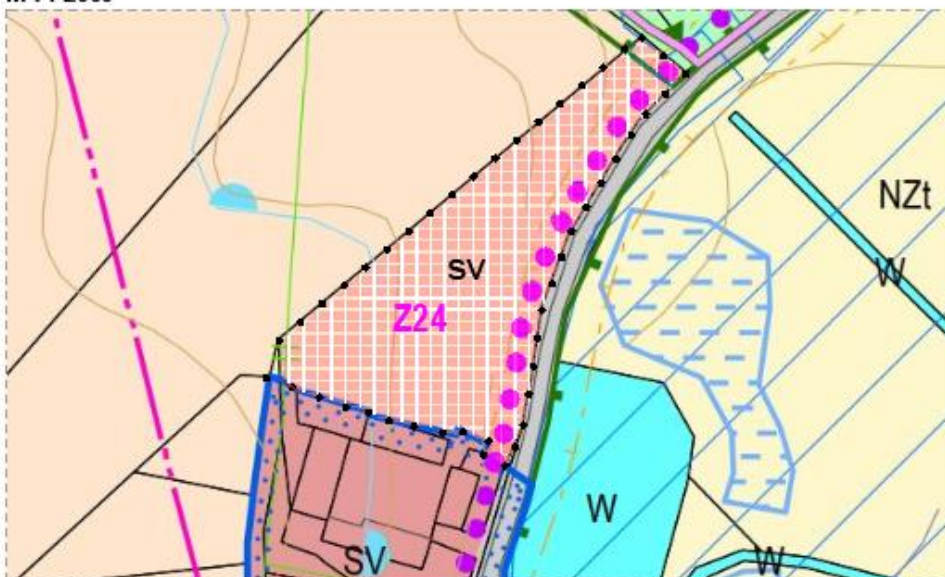
M 1 : 5000



S



M 1 : 2000



LEGENDA

			SV - plocha smíšená obytná - venkovská
	hranice zastavěného území (vymezena v souladu s § 58 SZ ke dni 25.6.2014)		
		značená cyklistická turistická trasa	
	ochranné pásmo silnice III. třídy		
	středotlaký plynovod včetně ochranného pásma		
	území zvláštní povodně pod vodním dílem		
	lokální biokoridor		
	lokální biocentrum		
PLOCHY ZMĚN			
NÁVRH			
		plocha přestavby	
		zastavitelná plocha	