

Příloha č. 1 - Q) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část ÚP Třebeň (úplné znění po vydání změny č. 2a) s vyznačením změn.

Měněný text je psaný červeným písmem.

Vymezení pojmů

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

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

- **negativní vlivy na kvalitu životního prostředí** - negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- **nerušící výroba** – výrobní činnost, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí. Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroba potravin a nápojů, a další výroba odpovídající výše uvedené charakteristice.
- **nezbytná dopravní infrastruktura** - dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její dopravní napojení, dopravní obsluhu a provozování. Nezbytná dopravní infrastruktura přenáší pouze místní dopravní vztahy (tj. nepřenáší nadmístní a tranzitní dopravní vztahy);
- **nezbytná technická infrastruktura** - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její napojení, obsluhu a fungování;
- **občanské vybavení** – zahrnuje občanské vybavení veřejné infrastruktury, dále pozemky, stavby a zařízení pro komerční vybavenost, pro tělovýchovu a sport a pro hřbitovy;
- **objekt** – význam pojmu odpovídá pojmu budova;
- **obyvatelé dané plochy** - osoby mající v dané ploše své bydliště (vč. podnájemů či přechodného ubytování);
- **obvod dráhy** – území určené územním rozhodnutím pro umístění stavby dráhy; u celostátní dráhy a u regionální dráhy je vymezen svislými plochami vedenými hranicemi pozemků, které jsou určeny pro umístění dráhy a její údržbu; u ostatních drah je vymezen svislými plochami vedenými 3 m od osy krajní koleje, krajního nosného nebo dopravního lana, krajního vodiče trakčního vedení, nebo hranicemi pozemku, určeného k umístění dráhy a její údržby, nejméně však 1,5 m od vnějšího okraje stavby dráhy, pokud není dopravní cesta dráhy vedena po pozemní komunikaci.
- **parkové upravené plochy** - záměrně založené a udržované plochy veřejné zeleně s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- **podkroví** - přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, osvětlený pouze pomocí střešních či vikýřových oken a určený k účelovému využití;
- **prostor soukromý** – prostor ve vlastnictví soukromé fyzické či právnické osoby, veřejně nepřístupný;
- **příslušenství silnice** – příslušenstvím silnice jsou:
 - a) přenosné svislé dopravní značky, a dopravní zařízení,
 - b) hlásiče náledí, hlásky a jiná zařízení pro provozní informace,
 - c) veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení sloužící k řízení provozu,
 - d) silniční vegetace, zásněžky, zásobníky a skládky údržbových hmot,
 - e) objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby dálnice, silnice nebo místní komunikace (cestmistrovství) a jejich napojení na příslušnou pozemní komunikaci,

- f) zařízení zabraňující vniknutí volně žijících živočichů (např. ploty, přechodové můstky, tunely),
- g) zařízení pro placení ceny za užívání vymezeného úseku místní komunikace,
- h) technická zařízení a jejich součásti, určená k vyměření, výběru a kontrole úhrady poplatku za užití pozemní komunikace (systém elektronického mýtného), jsou-li umístěna na pozemní komunikaci nebo na silničním pozemku,
- i) technická zařízení a jejich součásti určené k provádění vysokorychlostního kontrolního vážení pomocí nepřenosných vysokorychlostních vah, jsou-li umístěna na pozemní komunikaci nebo na silničním pozemku;
- **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod;
- **sídelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou zeleň;
- **silniční pozemek** – pozemek, na němž je umístěno těleso dálnice, silnice a místní komunikace (těleso dálnice nebo těleso silnice a místní komunikace mimo území zastavěné nebo zastavitelné je ohraničeno spodním okrajem a vnějšími okraji stavby pozemní komunikace, kterými jsou vnější okraje zaoblených hran zářezů či zaoblených pat náspů, vnější hrany silničních nebo záchytných příkopů nebo rigolů nebo vnější hrany pat opěrných zdí, tarasů, koruny obkladních nebo zárubních zdí nebo zářezů nad těmito zdmi; těleso průjezdního úseku silnice je ohraničeno šířkou vozovky s krajnicemi mezi zvýšenými obrubami chodníků, zelených pásů nebo obdobných ploch; na náměstích a podobných prostranstvích je šířkou průjezdního úseku šířka pruhu odlišeného od okolního povrchu druhem nebo materiálem vozovky nebo plochými rigoly, a není-li ani jich, šířka pruhu odpovídající šířce vozovky s krajnicemi navazujících úseků silnice) a silniční pomocný pozemek (pruh pozemku přilehlého po obou stranách k tělesu dálnice, silnice nebo místní komunikace mimo souvisle zastavěné území obcí, který slouží účelům ochrany a údržby dálnice, silnice nebo místní komunikace, pokud tyto pozemky jsou ve vlastnictví vlastníka dálnice, silnice nebo místní komunikace);
- **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění potřeb obyvatelstva;
- **součásti silnice** – součástmi silnice jsou:
 - a) všechny konstrukční vrstvy vozovek a krajnic, odpočívky, přidružené a přidatné pruhy, včetně zastávkových pruhů linkové osobní dopravy,
 - b) mostní objekty (nadjezdy), po nichž je komunikace vedena, včetně chodníků, revizních zařízení, ochranných štítů a sítí na nich, strojní vybavení sklopných mostů, ledolamy, propustky, lávky pro chodce nebo cyklisty,
 - c) tunely, galérie, opěrné, zárubní, obkladní a parapetní zdi, tarasy, násypy a svahy, dělicí pásy, příkopy a ostatní povrchová odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky,
 - d) svislé dopravní značky, zábradlí, odrazníky, svodidla, pružidla, směrové sloupky, dopravní knoflíky, staničníky, mezníky, vodorovná dopravní značení, dopravní ostrůvky, odrazné a vodící proužky a zpomalovací prahy,
 - e) únikové zóny, protihlukové stěny a protihlukové valy, pokud jsou umístěny na silničním pozemku,
 - f) kanalizace, včetně úprav k odvádění vody, lapolů a sedimentačních nádrží,
 - g) přilehlé chodníky, chodníky pod podloubími, veřejná parkoviště a obratiště, podchody a zařízení pro zajištění a zabezpečení přechodů pro chodce;

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1. Vymezení zastavěného území

- (A01) Územní plán vymezuje hranici zastavěného území obce k III/2021. Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části ÚP – ve výkrese *I.1. – Výkres základního členění území*.

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

B.1. Hlavní zásady rozvoje

(B01) Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce rozvoje území obce:

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

B.2. Ochrana přírodních hodnot

(B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

- a) Národní přírodní rezervace 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 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 – *Hlavní výkres – Způsob využití území*;
 - h) útvary povrchových vod tekoucích Stodolský potok po ústí do toku Sázek, Ohře po soutok s tokem Odrava, Sázek po soutok s tokem Stodolský potok, Sázek po ústí do toku Ohře a Slatinný potok po ústí do toku Ohře;
 - i) útvary podpovrchových vod Chebská pánev a Kvartér a neogén odravské části Chebské pánve;
 - j) vodní zdroj povrchové, podzemní vody;
 - k) Chráněná oblast přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les;
 - l) plochy lesů;
 - m) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany;
 - n) drobné krajinné prvky jako vodoteče, remízy, solitérní stromy, aleje nezařazené v předchozích kategoriích;
 - o) chráněné ložiskové území: č. 00120001 Chocovice, č. 00120002 Chocovice I;
 - p) výhradní ložiska nerostných surovin: č. 3080700 Chebské pánve, č. 3115000 Dvorek – Starost, č. 3160800 Odavská pánev a č. 3001200 Vokov.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- (B04) Přírodní hodnoty území jsou vymezeny ve výkrese II.1. – *Koordinační výkres*.

B.3. Ochrana kulturních hodnot

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

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

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

- (B07) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci významných urbanistických hodnot, kterými jsou tato území a objekty:
- a) urbanisticky hodnotné území části obce Třebeň – v rozsahu historického jádra a původní zástavby okolo kostela, základní školy a obecního úřadu;
 - b) urbanistické hodnotné území části obce Povodí – v rozsahu areálů původních venkovských statků.
- (B08) Nová zástavba v územích náležejících mezi kulturně historické a urbanistické hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.
- (B09) Dostavby a přestavby kulturně historických hodnot a dostavby a přestavby v rámci území identifikovaných jako urbanistické hodnoty jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.
- (B10) Celé území obce je třeba respektovat jako území s evidovanými či pravděpodobnými archeologickými nálezy. Územní plán vymezuje:
- a) území s archeologickými nálezy I. kategorie
 - b) území s archeologickými nálezy II. kategorie
 - c) území s archeologickými nálezy III. kategorie
- (B11) Ochrana kulturních hodnot se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy.
- (B12) Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v grafické části ÚP – ve výkrese I.1. – *Výkres základního členění území* a ve výkrese II.1. *Koordinační výkres*.

B.4. Ochrana civilizačních hodnot

- (B13) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, kterými jsou:
- a) síť silnic III. třídy;
 - b) celostátní železniční trať č. 140;
 - c) regionální železniční trať č. 146;
 - d) veřejná hromadná doprava a autobusové zastávky;
 - e) značené turistické trasy;
 - f) značené cyklistické trasy a cyklostezky;
 - g) vodovodní systém;
 - h) oddílná kanalizační síť s ČOV;
 - i) energetický systém obce;
 - j) telekomunikační síť;
 - k) zařízení pro sběr, třídění a recyklaci odpadů;
 - l) významné výrobní areály
 - m) školská, kulturní a sportovní zařízení obce;
 - n) objekty civilní ochrany.

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

C.1.1. Zásady plošného uspořádání území

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

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

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

způsob využití plochy	kód plochy
PLOCHY BYDLENÍ	
Plocha bydlení - bydlení v bytových domech	BH
Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech – venkovské 2	BV2
PLOCHY REKREACE	
Plocha rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI
Plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV
Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Plocha smíšená obytná - venkovská	SV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Plocha veřejných prostranství	PV
Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Plocha dopravní infrastruktury - silniční	DS
Plocha dopravní infrastruktury - drážní	DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
Plocha technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO

způsob využití plochy	kód plochy
Plocha technické infrastruktury specifická - stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TOx
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	VL
Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
Plocha zeleně - ochranné a izolační	ZO
Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Plocha vodní a vodohospodářská	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Plocha zemědělská	NZ
Plocha zemědělská - travní porosty	NZt
PLOCHY LESNÍ	
Plocha lesní	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Plocha přírodní	NP

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

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

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

způsob využití koridoru	kód koridoru
Koridor technické infrastruktury	TI.k

(C05) Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F Územního plánu).

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

(C06) Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkrese I.2a - Hlavní výkres - Způsob využití území.

C.1.2. Zásady prostorového uspořádání území

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

- převládající typ struktury zástavby
- maximální výšková hladina zástavby.

(C08) Územní plán vymezuje tyto typy struktury zástavby:

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

(C09) Pro typy struktury zástavby územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání - viz kapitola F.2 Územního plánu.

(C10) Územní plán stanovuje následující základní principy prostorového uspořádání území:

- respektovat strukturu zástavby a maximální výškovou hladinu zástavby dle vymezených zón prostorového uspořádání území;
- chránit významné prvky prostorového uspořádání území, kterými je stavební dominant - kostel sv. Vavřínce;
- respektovat morfologii terénu a hmotové řešení zástavby, se zachováním stávajících dominant, pohledových os a dálkových pohledů v území;
- respektovat rozvolněnou strukturu zástavby v jednotlivých částech obce včetně volné specifické struktury v rozsahu původních venkovských statků;
- posílit kompoziční význam center částí obce Třebeň, Horní Ves, Nový Drahov a území podél hlavních dopravních tras umístováním zástavby s vyšší výškovou hladinou;
- zástavbu s areálovou strukturou se specifickými prostorovými nároky umísťovat přednostně v okrajových polohách částí obce.

(C11) Prostorové uspořádání území je vymezeno v grafické části ÚP - ve výkrese 1.2b - Výkres prostorového uspořádání území.

C.1.3. Zásady urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice

(C12) Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu území v členění do samostatných místních částí Třebeň, Doubí, Dvůrek, Horní Ves, Chocovice, Lesina, Lesinka, Nový Drahov, Povodí a Vokov, zamezit jejich srůstání;
- rozvíjet obec přednostně v rámci zastavěného území na plochách s nízkou intenzitou využití či v plochách nevhodně využitých (brownfields) a v návaznosti na zastavěné území obce;
- vytvořit podmínky pro ochranu urbanistické struktury, kulturně historických a urbanistických hodnot území;
- zajistit prostupnost zastavěného území vymezením spojitého systému veřejných prostranství;
- při vymezování ploch změn, zejména ploch změn v krajině, respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny včetně ochrany krajinného rázu;

- f) zajistit ochranu ploch a koridorů pro umístění dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nadmístního významu – přeložka silnice I/21, vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov;
- g) respektovat stávající plochy bydlení, občanského vybavení a plochy výroby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
- h) vytvořit podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí pro obyvatele obce, zejména pak v oblasti občanského vybavení, lehké výroby, zemědělské výroby, drobné a řemeslné výroby a malého a středního podnikání;
- i) vytvořit podmínky pro rozvoj ploch individuálního bydlení venkovského charakteru, a to v návaznosti na stabilizované plochy bydlení;
- j) vytvořit podmínky pro zvýšení atraktivity cestovního ruchu a vytvořit podmínky pro rozvoj ploch pro každodenní rekreaci obyvatel obce;
- k) vytvořit podmínky pro stabilizaci, obnovu a rozšíření ploch veřejné sídelní zeleně s cílem vytvoření uceleného systému veřejné sídelní zeleně na úrovni celé obce a ve vazbě na okolní krajinu;
- l) zajistit ochranu ploch zeleně pro implementaci prvků územního systému ekologické stability.

(C13) Pro část obce Třebeň se stanovuje:

- a) zachovat smíšený charakter zástavby podél silnice III/21231;
- b) stabilizovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení;
- c) stabilizovat plochy bydlení na okrajích zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj s přednostním využitím proluk;
- d) zajistit ochranu navrhované obytné zástavby od koridoru železniční trati prostřednictvím ochranné a izolační zeleně;
- e) zachovat plochy zemědělské výroby na severním okraji zástavby jako civilizační hodnotu území a umožnit jejich rozvoj;
- f) stabilizovat plochy veřejné zeleně na jižním okraji zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozšíření a pro realizaci nové vodní plochy;
- g) zajistit zlepšení pěší dostupnosti hřiště z centra obce;
- h) vytvořit podmínky pro rekreační využívání bývalého areálu hřbitova;
- i) zlepšit pěší prostupnost území a dostupnost železniční stanice Třebeň a bývalého areálu hřbitova pro pěší;
- j) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.

(C14) Pro část obce Nový Drahov se stanovuje:

- a) zachovat smíšený charakter zástavby v centru části obce;
- b) stabilizovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení;
- c) stabilizovat plochy bydlení na okrajích zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj s přednostním využitím proluk či oboustranného obestavění komunikací;
- d) stabilizovat a chránit stávající vodní plochy a plochy zeleně na veřejných prostranstvích v centru části obce;
- e) vytvořit podmínky pro rozvoj zařízení pro rekreaci a cestovní ruch;
- f) zajistit přístup ke stávajícímu vodojemu;

- g) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C15) Pro část obce Horní Ves se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby v centru části obce;
 - b) stabilizovat plochu bydlení na severním okraji zástavby a vytvořit podmínky pro její rozvoj s přednostním využitím proluk či oboustranného obestavění komunikací;
 - c) umožnit rozvoj bydlení na západním okraji zástavby v návaznosti na plochy bydlení v sousední obci (Františkovy Lázně);
 - d) zachovat stávající plochy průmyslové výroby jako civilizační hodnoty území;
 - e) zachovat pěší propojení části obce Horní Ves a Žirovice (Františkovy Lázně);
 - f) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C16) Pro část obce Doubí se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby s plochou bydlení na jižním okraji zástavby;
 - b) stabilizovat a chránit koridor železniční trati;
 - c) zachovat stávající plochu průmyslové výroby jako civilizační hodnotu území;
 - d) zachovat pěší propojení části obce Doubí a Tršnice (obec Cheb) – Dlouhé Mosty (Františkovy Lázně).
- (C17) Pro část obce Dvůrek se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby podél silnice III/21231;
 - b) vytvořit podmínky pro doplnění smíšené obytné zástavby přestavbou stávajícího brownfieldu v centru části obce a pro dotvoření veřejného prostranství;
 - c) stabilizovat plochu bydlení na východním okraji zástavby a vytvořit podmínky pro její rozvoj s přednostním využitím proluky;
 - d) zachovat pěší propojení částí obcí Dvůrek a Povodí.
- (C18) Pro část obce Chocovice se stanovuje:
- a) zachovat rekreační charakter zástavby s izolovanou smíšenou obytnou zástavbou;
 - b) vytvořit podmínky pro rozvoj individuální rekreace ve vazbě na stabilizované plochy rekreace;
 - c) podpořit rekreační využití řeky Ohře, zejména pro vodáckou turistiku;
 - d) respektovat stávající veřejná prostranství zajišťující prostupnost území včetně realizovaných cyklostezek, vytvořit podmínky pro další zkvalitněním prostupnosti realizací nových cest v krajině;
 - e) respektovat stávající areál Skládky Chocovice včetně nezbytných ploch pro deponii, zajistit rekultivaci nevyužívané části skládky;
 - f) chránit tok Ohře a přírodní plochy podél toku jako významné kompoziční prvky a jako součást nadregionálního ÚSES, zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace dalších přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C19) Pro část obce Lesina se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby;

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

C.2. Vymezení ploch změn

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

C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch

(C25) Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

a) PLOCHY BYDLENÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z01	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	8,067
Z02	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,857
Z03	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,400
Z04	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,366
Z07	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Nový Drahov	0,462
Z09	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Třebeň	0,354
Z11	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Třebeň	1,290
	BV2 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské 2		1,334
	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň		0,190
Z25	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,822
Z26	BV – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,328
Celkem			14,470

b) PLOCHY REKREACE

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

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z06	OM – plocha veřejného vybavení – komerční zařízení malá a střední	Nový Drahov	0,116
Z23	OS – plocha veřejného vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Třebeň	0,296
Z27	OS – plocha veřejného vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Třebeň	0,941
	- s vyloučením ubytovacích zařízení		
Celkem			1,353

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
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

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z22	ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeň	0,222
Celkem			4,738

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
Z31	VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba - využití pouze pro rostlinnou výrobu	Třebeň	1,515
Celkem			3,284

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

g) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z29	TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	Třebeň	0,098
Celkem			0,098

h) PLOCHY ZELENĚ

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
Z33	ZS - plocha zeleně - soukromá a vyhrazená	Dvorek	0,051
Celkem			0,051

C.2.2. Vymezení ploch přestavby

(C26) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

označení plochy	navrhované využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
P01	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,136
P02	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Dvorek	0,052
P03	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Dvorek	0,819
P04	RI - plocha rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	Chocovice	0,589
P05	RI - plocha rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	Chocovice	0,820
P06	NZt - plocha zemědělská - travní porosty	Vokov u Třebeně	0,082
P07	NP - plocha přírodní	Lesina	0,115
P08	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Povodí	0,489
P09	NP - plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,018
P10	NP - plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,020
P12	ZV- plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Třebeň	0,237
P13	SV - plocha smíšená obytná - venkovská	Třebeň	0,312

označení plochy	navrhované využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
P15	BH – Plocha bydlení - bydlení v bytových domech - <u>zástavba umístěním a hmotou odpovídající zaniklé usedlosti</u> - <u>v případě podlažnosti 2+P bude výška pozednice krovu podkrovního podlaží ve výšce podlahy tohoto podlaží</u>	Nový Drahov	0,201
	<u>ZS – Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená</u>		0,071
Celkem			3,6893,961

C.2.3. Vymezení ploch změn v krajině

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

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
K01	W – plocha vodní a vodohospodářská	Třebeň	0,495
K03	ZO – plocha zeleně – zeleň izolační a ochranná	Třebeň	1,079
K04	W – plocha vodní a vodohospodářská	Povodí	2,251
K05	W – plocha vodní a vodohospodářská	Lesina	0,936
K06	NP – plocha přírodní	Lesina	1,158
K07	NP – plocha přírodní	Povodí	0,736
K08	NP – plocha přírodní	Povodí	0,350
K09	NP – plocha přírodní	Povodí	1,142
K10	NP – plocha přírodní	Povodí	0,334
K11	NP – plocha přírodní	Povodí	1,825
K12	NP – plocha přírodní	Povodí	0,008
K13	NP – plocha přírodní	Povodí	1,051
K14	NP – plocha přírodní	Povodí	0,834
K15	NP – plocha přírodní	Povodí, Dvorek	0,647
K16	NP – plocha přírodní	Povodí, Dvorek	0,650
K20	NP – plocha přírodní	Dvorek	0,275
K21	NP – plocha přírodní	Dvorek, Nový Drahov	0,140
K22	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,311
K23	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	4,072
K24	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,359
K25	NP – plocha přírodní	Nový Drahov	0,395
K31	NP – plocha přírodní	Třebeň	0,819
K32	NP – plocha přírodní	Třebeň, Doubí u Třebeně	2,104
K35	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,207
K36	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	1,817
K37	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,064
K38	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,163
K39	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,137
K40	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,120
K41	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně	0,045
K42	NP – plocha přírodní	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	5,512
K53	NP – plocha přírodní	Třebeň, Lesina	1,433
K54	NP – plocha přírodní	Lesina	0,439
Celkem			31,908

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

- (C32) Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěných územích obce a v návaznosti na zastavěné území obce a jeho částí.
- (C33) Systém sídelní zeleně tvoří tyto stávající prvky:
- a) plochy veřejné zeleně v částech Dvůrek, Nový Drahov a Třebeň, zařazené v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
 - b) přírodní plochy zasahující do zastavěných území nebo na zastavěná území navazující v částech obce Chocovice, Nový Drahov, Povodí a Vokov zařazené v plochách přírodních (NP);
 - c) aleje a plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
 - d) uliční aleje a doprovodná zeleň silnic a železnic v zastavěném území v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a ploch pro dopravní infrastrukturu - železniční (DZ);
 - e) plochy zeleně v okolí bytových domů v rámci plochy bydlení v bytových domech (BH);
 - f) zahrady rodinných domů v rámci ploch bydlení v rodinných domech (BV) a ploch smíšených obytných (SV);
 - g) zahrady rekreačních staveb v rámci ploch rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI);
 - h) zahrady a další plochy zeleně u staveb a zařízení občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch občanského vybavení (OV, OM);
 - i) doprovodná zeleň sportovišť v rámci ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
 - j) doprovodná zeleň objektů a zařízení technické infrastruktury v plochách technické infrastruktury (TI, TO);
 - k) doprovodná zeleň výrobních a skladovacích areálů a výrobních zařízení v plochách výroby a skladování (VL, VD a VZ).
- (C34) Územní plán vymezuje pro doplnění systému sídelní zeleně:
- a) zastavitelnou plochu Z17 pro rozšíření stávající veřejné zeleně v centru obce Třebeň s pěším propojením ke sportovnímu areálu;
 - b) zastavitelnou plochu Z18 pro revitalizaci středověkého hřbitova na veřejný park (ZV);
 - c) zastavitelnou plochu Z21 a Z22 pro rozšíření stávající veřejné zeleně v jižní části obce Třebeň;
 - d) plochu přestavby P12 pro rozšíření stávající veřejné zeleně v jižní části obce Třebeň a její napojení k vodní ploše;
 - e) plochu změn v krajině K03 – zeleň izolační a ochranná (ZO) pro ochranu nově navrhovaných ploch bydlení (BV) od hluku železniční tratě.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

(D01) Řešení koncepce dopravní infrastruktury je zobrazeno v grafické části ÚP - ve výkrese č. 1.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve výkrese č. 1.2a *Hlavní výkres – způsob využití území*.

D.1.1. Pozemní komunikace – komunikační systém obce

(D02) Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

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

(D03) Územní plán navrhuje ucelený a spojitý komunikační systém obce Třebeň, funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, který sestává z těchto kategorií a tříd komunikací:

- silnice I. třídy;
- silnice III. třídy;
- místní komunikace III. třídy
- místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
- účelové komunikace veřejně přístupné.

a) Nadřazený komunikační systém obce

(D04) Územní plán vymezuje nadřazený komunikační systém obce Třebeň tvořený těmito kategoriemi komunikací s uvedenými funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- silnice I. třídy, které jsou společně s ostatními silnicemi v rámci komunikačního systému součástí hlavního skeletu sběrných komunikací plnících primárně funkci dopravně – obslužnou;
- silnice III. třídy, které jsou společně s ostatními silnicemi v rámci komunikačního systému součástí hlavního skeletu sběrných komunikací plnících funkci dopravně – obslužnou; některé úseky silnic, především průjezdní úseky silnic v oddělených částech obce, přebírají rovněž úlohu obslužných komunikací.

(D05) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese 1.2a *Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému obce Třebeň jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

- (D06) Územní plán zpřesňuje na území obce Třebeň koridor pro rozšíření současného šířkového uspořádání silnice I/21 na čtyřpruhové vymezený v platných ZÚR Karlovarského kraje jako VPS D08 a vymezuje koridor X01 v šířce 100 m¹ **pro zkapacitnění silnice I/21** (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves.
- (D07) Územní plán navrhuje umístění trasy zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v rámci koridoru X01, přičemž osa navrženého koridoru X01 se nemusí shodovat s osou výsledné trasy silnice po jejím zkapacitnění.
- (D08) Podmínky pro využití koridoru X01:
- Vymezený koridor je určen pro realizaci stavby I/21 – rozšíření stávající dvoupruhové silnice I. třídy na čtyřpruhovou. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, významně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.
- Respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě.
- Vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb.
- (D09) Územní plán zpřesňuje na území obce Třebeň koridor pro nové vedení silnice I/21 severně od Františkových Lázní vymezený v platných ZÚR Karlovarského kraje jako VPS D09 a vymezuje koridor X02 v šířce 100 m² (s lokálním rozšířením) **pro umístění přeložky silnice I/21** v úseku Horní Ves – MÚK Horní Lomany.
- (D10) Územní plán navrhuje umístění trasy přeložky silnice I/21 v rámci koridoru X02, přičemž osa navrženého koridoru X02 se nemusí shodovat s osou výsledné trasy přeložky.
- (D11) Podmínky pro využití koridoru X02:
- Vymezený koridor je určen pro realizaci stavby I/21 Františkovy Lázně, přeložka. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, významně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.
- Respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě.
- Vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb.
- (D12) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy RK1 v šířce 50 m od okraje koridoru X01 pro budoucí prověření územních nároků na umístění vedení **stavby zkapacitnění silnice I/21** (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves.
- (D13) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy RK2 v šířce 50 m od okraje koridoru X02 pro budoucí prověření územních nároků na umístění vedení přeložky silnice I/21 v úseku Horní Ves – MÚK Horní Lomany.

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

² poznámka: na území obce Třebeň je umístěna pouze část šířky koridoru

b) Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D14) Územní plán vymezuje systém komunikací nižšího dopravního významu zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a objektů na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny. Systém komunikací nižšího dopravního významu navazuje na nadřazený komunikační systém obce Třebeň a je tvořen těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:
- a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C - obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
 - b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci obytných ulic a prostorů s preferencí chodců a cyklistů, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
 - c) účelové komunikace veřejně přístupné (vybrané polní cesty, lesní cesty, komunikace zajišťující zpřístupnění vybraných lokalit, vnitroareálové komunikace), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch.
- (D15) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese I.2a Hlavní výkres – způsob využití území vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako nedílnou součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D16) Územní plán stanovuje ty stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, povrch apod.) tam, kde to místní územní podmínky dovolí, navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy, norem, případně dalších oborových předpisů. Definitivní šířkové uspořádání komunikací nebo jejich úseků bude navrženo a provedeno dle podrobnější projektové dokumentace, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu resp. provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.
- (D17) Územní plán navrhuje všechny ty místní komunikace resp. ty jejich úseky, které plní převážně funkci přístupu a dopravní obsluhy místních obyvatel a uživatelů (s vyloučením průjezdu dopravy do okolních částí komunikačního systému) a jedná se např. o krátké propojující komunikace nebo o úzké (prostorově omezené) či slepě zakončené komunikace, postupně navrhovat a upravovat tyto komunikace jako dopravně zklidněné komunikace s preferencí pohybu chodců a cyklistů a pobytové funkce ve veřejném prostoru, tedy např. jako místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny) nebo jako zóny s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti (např. Zóna 30).
- (D18) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PV) Z10 pro umístění nové místní komunikace pro **dopravní napojení zastavitelné plochy Z11** na stávající komunikační systém obce a zlepšení napojení stabilizovaných ploch bydlení.
- (D19) Územní plán navrhuje ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby napojit na stávající komunikační systém obce. K napojení bude využito přednostně stávajících křižovatek a vjezdů na přilehlé komunikace. Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na komunikační systém není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci dalších stupňů projektové dokumentace mimo ÚPD ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch. Dopravní napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na komunikační systém obce mohou být umístěna v rámci ploch zeleně podél příslušných stávajících komunikací.

- (D20) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje, bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace včetně návrhu technických parametrů komunikací s ohledem na preferenci chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.
- (D21) Definitivní šířkové uspořádání všech nově navrhovaných komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují dopravní napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby a jejich vnitřní dopravní obsluhu, resp. které vytvářejí podmínky pro možné budoucí napojení ploch územních rezerv, bude navrženo a provedeno dle podrobnější projektové dokumentace mimo ÚPD, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu a provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, zeleně, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.
- (D22) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění nových účelových komunikací s cílem **zlepšení prostupnosti krajiny a napojení stabilizovaných ploch**:
- a) Z13 a Z14 pro obsluhu zemědělských pozemků v části obce Chocovice;
 - b) Z19 pro zajištění přístupu k vodojemu v části obce Nový Drahov;
 - c) Z20 k zajištění přístupu k vodnímu zdroji v části obce Třebeň.

D.1.2. Doprava v klidu

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

D.1.3. Veřejná hromadná doprava

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

D.1.4. Pěší a cyklistická doprava

- (D31) Územní plán zajišťuje základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území obce Třebeň včetně prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitě soustavy veřejných prostorů, tvořené plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a doplněné vybranými plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- (D32) Bod zrušen.
- (D33) Územní plán respektuje stávající značenou pěší turistickou trasu na území obce Třebeň.
- (D34) Nové turistické trasy navrhuje územní plán vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území obce Třebeň a v jeho širším okolí.
- (D35) Územní plán respektuje značenou cykloturistickou trasu č. 6 vedenou po cyklostezce Ohře a značené cykloturistické trasy č. 2133 a 2266 na území obce Třebeň.
- (D36) Územní plán navrhuje systém značených cykloturistických tras doplnit na území obce Třebeň na lokální úrovni hlavní místní cyklistickou trasou propojující cykloturistickou trasu č. 2133 a cykloturistickou trasu č. 2134 po silnici č. III/21312 z Nového Drahova ve směru na Žirovice.
- (D37) Územní plán navrhuje značené cykloturistické trasy postupně vybavovat mobiliářem pro cyklisty, jako jsou stojany na kola a jiná odstavňá zařízení pro jízdní kola, přístřešky, orientační a informační tabule, sedací mobiliář apod., a to dle významu trasy, její kategorie a účelu.

D.1.5. Drážní doprava

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

D.1.6. Vodní doprava

- (D43) Územní plán respektuje na území obce Třebeň Vodáckou trasu Ohře pro provoz malých plavidel.

- (D44) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro vodní dopravu a pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

D.1.7. Letecká doprava

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

D.2. Technická infrastruktura

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

D.2.1. Zásobování vodou

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

D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

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

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

- (D59) Energetická koncepce vymezených ploch změn bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to:
- a) elektrická energie + zemní plyn;
 - b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích.

- (D60) Územní plán zpřesňuje na území obce Třebeň koridor vymezený v platných ZÚR Karlovarského kraje jako VPS E12 a vymezuje koridor X03 v šíři 200 m pro výstavbu vedení 2x110, TR Vítkov – TR Jindřichov.

označení plochy	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
X03	Tlk – koridor technické infrastruktury	Chocovice, Lesina, Vokov u Třebeň	63,434
Celkem			63,434

- (D61) Koridor X03 pro umístění nadzemního vedení neztíží nebo neznemožní budoucí využití chráněného ložiskového území Chocovice a výhradního ložiska nerostných surovin.

- (D62) Podmínky pro využití koridoru X03: Koridor je vymezen pro nové vedení z důvodu posílení rozvodny Jindřichov.

V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

Vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s cílem eliminovat negativní dopady do krajinného rázu.

D.2.4. Zásobování zemním plynem

- (D63) Územní plán nenavrhuje plynofikaci místních částí nepřipojených na plynovodní síť.

- (D64) Připojení rozvojových ploch bude provedeno jako středotlaké s NTL regulací pro jednotlivé objekty.

D.2.5. Zásobování teplem

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

D.2.6. Telekomunikace

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

D.2.7. Odpadové hospodářství

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

D.3. Občanské vybavení

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

D.3.1. Veřejné občanské vybavení

- (D69) Jako plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, kulturu a veřejnou správu. Plochy veřejné vybavenosti dále zahrnují stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotnictví, vědu a výzkum a ochranu obyvatelstva.

- (D70) Stávající zařízení veřejného vybavení zůstanou zachována a jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV) nebo jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby smíšených obytných venkovských (SV).

- (D71) V rámci ploch OV a SV mohou být stávající zařízení pro veřejnou vybavenost rozšiřována a intenzifikována.
- (D72) Nové stavby a zařízení veřejného vybavení mohou být za podmínek stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovány v plochách občanského vybavení – veřejné vybavení (OV) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV).

D.3.2. Komerční vybavenost

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

D.3.3. Tělovýchova a sport

- (D78) Stávající zařízení pro tělovýchovu a sport zůstanou zachována a jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Zařízení menšího rozsahu, především venkovní otevřené plochy pro tělovýchovu a sport, jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), případně také v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).
- (D79) V rámci ploch OS, BH, BV a ZV mohou být stávající zařízení pro tělovýchovu a sport rozšiřována a intenzifikována.
- (D80) Pro umístění nových staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z23 a Z27.
- (D81) Územní plán nevymezuje plochy přestavby ani plochy územních rezerv pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.
- (D82) Nové stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport mohou být za podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovány v rámci ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
- (D83) V rámci ploch pro bydlení v bytových domech (BH) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV) lze umísťovat sportovní a tělovýchovná zařízení lokálního významu.
- (D84) V rámci ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a ploch zeleně – ochranné a izolační (ZO) lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustně umísťovat jen venkovní otevřená hřiště do 1000 m².

D.3.4. Hřbitovy

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

D.4. Veřejná prostranství

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1. Základní principy

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

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

E.1.2. Ochrana krajinného rázu

(E02) Pro ochranu krajinného rázu stanovuje územní plán podmínku respektovat a chránit při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených významný dálkový pohled na úpatí Smrčin a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:

- a) významné krajinné osy řeky Ohře, potoka Sázek, Doubského potoka, Třebeňského potoka, Stodolského potoka a Vonšovského potoka;
- b) soustavy rybníků;
- c) návrší nad Třebení s bývalým hřbitovem;
- d) lesní komplex Soos.

(E03) Pro zajištění funkcí krajiny v území, zvýšení její ekologické stability a biologické diversity vymezuje územní plán opatření pro stabilizaci a doplnění skladebných částí územního systému ekologické stability (dále „ÚSES“) na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

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

(E04) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, tedy plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské – travní porosty plochy (NZt), plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP) a plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO).

(E05) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) zákona s následujícími výjimkami:

ve všech plochách nezastavěného území územní plán vylučuje umístování staveb pro zemědělství, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, zahrádkové kolonie a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.

Územní plán vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu ochrany nezastavěného území.

E.2.1. Plochy zemědělské (NZ)

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

(E07) Územní plán vymezuje plochu přestavby P06 jako plochu zemědělskou.

E.2.2. Plochy lesní (NL)

(E08) Stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou zachovány pro plnění ekologických produkčních a rekreačních funkcí a stabilizovány jako plochy lesní (NL).

(E09) Územní plán nevymezuje nové plochy lesní.

E.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

(E10) Stávající vodní plochy a toky jsou zachovány pro plnění ekologických a vodohospodářských funkcí v krajině a stabilizovány v plochách vodních a vodohospodářských (W).

(E11) Nová zástavba umístovaná podél vodních toků bude respektovat volný pruh podél toku pro správu a údržbu v požadované šíři 6 m.

(E12) V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

(E13) Na vodních tocích, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, budou provedena revitalizační opatření zaměřená na obnovu přirozeného režimu toku.

(E14) Územní plán vymezuje tyto nové plochy vodní a vodohospodářské:

- a) nový rybník v Třebeni jako plochu změn v krajině K01;
- b) nový rybník s vodohospodářskou funkcí na potoce Sázek jako plochu změn v krajině K04;
- c) novou vodní nádrž s převažující protipožární funkcí jako plochu změn v krajině K05.

E.2.4. Plochy přírodní (NP)

(E15) Stávající krajinné prvky přírodního charakteru jsou zachovány pro plnění ekologických funkcí v krajině a jsou stabilizovány v plochách přírodních (NP) a jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

- (E16) Územní plán vymezuje nové plochy přírodní jako plochy změn v krajině K06 – K54 v souvislosti s vymezením ÚSES.

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

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

E.3. Územní systém ekologické stability

E.3.1. Biocentra a biokoridory

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

označení	název	k.ú.	cílový stav
Nadregionální biocentrum NC 2005	Soos	Dvorek, Povodí	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, rašeliniště, slaniska, vodní plochy
Regionální biocentrum RC 1163	Meandry Ohře	Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní toky, mokřady, extenzivně využívané louky
Nadregionální biokoridor NK K40/1	Amerika – Svatošské skály	Chocovice, Doubí u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní toky
Vložené lokální biocentrum K40_1		Chocovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Nadregionální biokoridor NK K40/2	Amerika – Svatošské skály	Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Vložené lokální biocentrum K40_2		Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Nadregionální biokoridor NK K40/3	Amerika – Svatošské skály	Chocovice, Vokov u Třebeně	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LC 989_1		Dvorek, Povodí	Přirozené stromové porosty, vodní toky, mokřady, extenzivně využívané louky
Regionální biokoridor RK 989/1	Soos – K40	Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LC 989_2		Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Regionální biokoridor RK 989/2	Soos – K40	Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LC 989_3		Povodí	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha
Regionální biokoridor RK 989/3	Soos – K40	Lesina	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha
Vložené lokální biocentrum LC K40_3		Doubí u Třebeně	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha
Vložené lokální biocentrum LC 989_4		Lesina	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha
Regionální biokoridor RK 989/4	Soos – K40	Povodí, Lesina	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok, vodní plocha

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

označení	název	k.ú.	cílový stav
Lokální biocentrum LC 2	Chocovice	Chocovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Lokální biocentrum LC 3		Doubí u Třebeně, Třebeň	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum LC 4		Horní Ves u Třebeně	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Lokální biocentrum LC 6		Lesina	Přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum LC 7		Nový Drahov, Třebeň	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum LC 8		Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, mokřady, vodní tok
Lokální biocentrum LC 9		Doubí u Třebeně, Třebeň	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 1/1	Lesinka	Lesina, Třebeň	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 1/2	Lesinka	Lesina	Přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LK 2/35		Chocovice	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 3/2	Doubský potok	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biokoridor LK 5/1	Stodolský potok 1	Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 5/2	Stodolský potok 1	Dvůrek, Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 6	Stodolský potok 2	Dvůrek, Povodí	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 11/1		Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor LK 11/2		Nový Drahov	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biokoridor LK 3/5		Doubí u Třebeně	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biokoridor LK 7		Chocovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok

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

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
P07	Lesina	NP – plocha přírodní	LK 1/2
P09	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
P10	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K04	Povodí	W – plocha vodní a vodohospodářská	LC 989_3
K05	Lesina	W – plocha vodní a vodohospodářská	RK 989/3

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
K06	Lesina	NP – plocha přírodní	RK 989/3
K07	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/2
K08	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/2
K09	Dvorek	NP – plocha přírodní	LC 989_2
K10	Povodí	NP – plocha přírodní	LC 989_2
K11	Dvorek	NP – plocha přírodní	LC 989_2
K12	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/1
K13	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/1
K14	Povodí	NP – plocha přírodní	RK 989/1
K15	Dvorek, Povodí	NP – plocha přírodní	LK 6
K16	Dvorek, Povodí	NP – plocha přírodní	LK 6
K20	Dvorek	NP – plocha přírodní	LK 5/2
K21	Dvorek, Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/2
K22	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/2
K23	Nový Drahov, Třebeň	NP – plocha přírodní	LC 7
K24	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/1
K25	Nový Drahov	NP – plocha přírodní	LK 5/1
K32	Doubí u Třebeně, Třebeň	NP – plocha přírodní	LC 3
K35	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LC 4
K36	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LC 4
K37	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K38	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K39	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K40	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K41	Horní Ves u Třebeně	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K42	Horní Ves u Třebeně, Třebeň	NP – plocha přírodní	LK 3/2
K53	Lesina, Třebeň	NP – plocha přírodní	LK 1/1
K54	Lesina	NP – plocha přírodní	LK 1/1

(E21) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

(E22) Skladebné části ÚSES vymezené v plochách ložisek nerostných surovin budou ve finální podobě realizovány po ukončení těžby. Pro navrhované skladebné prvky ÚSES v plochách výhradních ložisek stanovuje územní plán podmínku, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavena funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

E.4. Prostupnost krajiny

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

E.5. Protierozní opatření

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

E.6. Ochrana před povodněmi

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

E.7. Rekreační využívání krajiny

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

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

E.9. Civilní ochrana

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (F01) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že v plochách smíšených obytných platí, že za pozemky staveb a zařízení „nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území“ (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.) se považují ty nerušící způsoby využití, které vůči svému okolí splňují zákonné požadavky například z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu, zápachem apod.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že v plochách bydlení platí, že za pozemky staveb a zařízení „nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení“ (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.) se nepovažují ty, které mohou z hlediska z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu nebo zápachem, překračovat hodnoty obvyklé a přiměřené místním poměrům.

Za nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení se nepovažují například truhlářství, klempířství, kovoobráběcí provozy, lakovny, autoopravny apod.

Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné, vymezené v ochranném pásmu dálnic, rychlostních silnic, silnic I. třídy a železnic platí podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

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

F.1.1. Plochy bydlení

BH – PLOCHA BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití	bydlení v bytových domech
Přípustné využití	- bydlení v rodinných domech - občanské vybavení komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy - dětská hřiště - plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň - soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury - parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu místních obyvatel a uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

BV – PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	- zemědělská malovýroba přidružená k bydlení - chovatelská a pěstitelská činnost se souvisejícími plochami - zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení - občanské vybavení komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy - dětská hřiště - plochy veřejných prostranství - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury - řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení kapacity dopravy v klidu místních obyvatel dané plochy - ochranná a izolační zeleň - soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
Nepřípustné využití	- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² - individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách - hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i>

BV – PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

	všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	- přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše - plochy Z01, Z02, Z04 - stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů. - v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku budou případná potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

BV2 – PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ 2

Hlavní využití	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	- bytový dům do 4 bytových jednotek - zemědělská malovýroba přidružená k bydlení - chovatelská a pěstitelská činnost se souvisejícími plochami - zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení - občanské vybavení komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy - dětská hřiště - plochy veřejných prostranství - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury - řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení kapacity dopravy v klidu místních obyvatel dané plochy - ochranná a izolační zeleň - soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
Nepřípustné využití	- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² - individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách - hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.2. Plochy rekreace**RI – PLOCHA REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

Hlavní využití	individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách
Přípustné využití	- ostatní doplňující zařízení přímo související s rodinnou rekreací, jako zahradní domky pro uschování nářadí, přístřešky, altány se zastavěnou plochou maximálně 25 m² - dětská hřiště - plochy veřejných prostranství - zeleň přírodního charakteru - ochranná a izolační zeleň - zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby - stavby pro trvalé bydlení - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě

RI – PLOCHA REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

	<i>podmíněně přípustným využitím</i> všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

RN – PLOCHA REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití	přírodní plochy pro provozování hromadné rekreace a sportu
Přípustné využití	- travnatá sportovní hřiště na rostlém terénu - vodácká tábořiště - rekreační louky - louky pro výběh koní - cyklostezky, hipostezky, stezky pro pěší - mobilní hygienická zařízení - ochranná a izolační zeleň - zeleň přírodního charakteru – mimo PUPFL - trvalé travní porosty - vodní plochy - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	- trvalé nadzemní stavby - skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby - veškeré využití neuvedené jako <i>hlavní, přípustné</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustné využití</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání	- respektování současné prostorové kompozice sídla a charakteru krajiny - respektování přírodě blízkého charakteru ploch

F.1.3. Plochy občanského vybavení

OV – PLOCHA OBČANSKÉHO 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 - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury

OV – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

	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 <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

OM – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití	občanské vybavení místního významu sloužící pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej, služby a administrativu
Přípustné využití	- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu - ochranná, izolační zeleň a vnitroareálová zeleň - plochy veřejných prostranství - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury - parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	- komerční zařízení s vysokými nároky na dopravní obslužnost - skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení pro rekreační, tréninkový i výkonnostní sport, včetně venkovních otevřených sportovišť
Přípustné využití	- plochy veřejných prostranství - občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovným a sportovním zařízením (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu do 100 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení do 20 lůžek, komerční služby, zdravotnické služby apod.) - rehabilitační zařízení - služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

	- ochranná a izolační zeleň - vnitroareálová zeleň - vodní plochy - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury - parkoviště na terénu
Nepřípustné využití	- skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby - hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.4. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ

Hlavní využití	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	- občanské vybavení místního významu - veřejná infrastruktura, malá zařízení komerční občanské vybavenosti a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy - zemědělská malovýroba přidružená k bydlení - drobná a řemeslná výroba nerušící bydlení - dětská hřiště - plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň - zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury - řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	- hromadné garáže a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby - veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.5. Plochy veřejných prostranství

PV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	náměstí, ulice, nábřeží a další veřejně přístupné prostory sloužící užívání veřejnosti a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci
Přípustné využití	- plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. - parkoviště na terénu, podzemní garáže - autobusové zastávky - cyklostezky - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - dětská hřiště - drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství - drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.) - nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	plochy pro silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Podmínky prostorového uspořádání	- respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru - respektování okolní zástavby, která veřejné prostranství vymezuje

ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	zeleň v rámci ploch veřejných prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí, nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, zeleň přírodního charakteru v rámci sídla a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci
Přípustné využití	- hřiště - venkovní otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport do 1000 m² - drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství - drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.) - otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia - komunikace pro chodce a cyklisty - in-line dráhy - autobusové zastávky - ochranná a izolační zeleň - trvalé travní porosty - vodní plochy a toky - plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	sklárky odpadů

ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

- 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 měřítka, morfologie a uspořádání prostoru
- respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně
- respektování prvků ÚSES

F.1.6. Plochy dopravní infrastruktury
DS – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití

- plochy pro silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.

Přípustné využití

- plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek
- plochy a zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy)
- plochy a zařízení dopravní vybavenosti (zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- ochranná, doprovodná a izolační zeleň
- plochy veřejných prostranství
- skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční
- plochy nezbytné technické infrastruktury
- protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)

Nepřípustné využití

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

DZ – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

Hlavní využití	plochy pro drážní dopravu zahrnující obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejnice)
Přípustné využití	- plochy a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy) - ochranná, doprovodná, izolační a vnitroareálová zeleň - skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s vybaveností železniční dopravy - železniční depa, překladiště - služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň - plochy veřejných prostranství - plochy nezbytné dopravní infrastruktury silniční - plochy nezbytné technické infrastruktury - protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy) - čerpací stanice pohonných hmot
Nepřípustné využití	- veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	- respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě - vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

F.1.7. Plochy technické infrastruktury
TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Hlavní využití	stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, pro odvádění a čištění odpadních vod, pro výrobu a rozvod elektrické energie, pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu, pro zásobování teplem, pro přenos dat
Přípustné využití	- objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury - umělé vodní plochy - zařízení požární ochrany, požární nádrže - služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň - plochy veřejných prostranství - plochy nezbytné dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	- veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím - všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	-

TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

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

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

Hlavní využití	▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Přípustné využití	▪ doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady ▪ odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

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

Hlavní využití	▪ plochy pro stavby a zařízení kompostáren a pro nakládání s odpady ve volné krajině spojené s rekultivačními pracemi
Přípustné využití	▪ doprovodné stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím ▪ odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	▪ prvky zeleně a ÚSES za podmínky, že nemohou svými vlastnostmi znemožnit provoz zařízení a staveb odpadového hospodářství
Podmínky prostorového uspořádání	▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s cílem eliminovat negativní dopady do krajinného rázu a do životního prostředí (ochrana vod a půdy).

F.1.8. Plochy výroby a skladování

VL – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA

Hlavní využití	▪ lehká výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	▪ plochy pro malé a střední podnikání ▪ podniková administrativa ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ zařízení stravování a dalšího vybavení pro zaměstnance ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství
Podmínky prostorového uspořádání	▪ plocha Z15 – nezbytná je koordinace s výstavbou vedení ZVN 400kv Pomezí – Vítkov (koridor X03) ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití	▪ malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, malé a střední formy podnikání
Přípustné využití	▪ skladování pro potřeby výroby ▪ podniková administrativa ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury

VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

VZ – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití	▪ nerušící zemědělská výroba a přidružená drobná výroba
Přípustné využití	▪ hipoturistika, agroturistika ▪ skladování pro potřeby zemědělské výroby ▪ opravny a služby zemědělské techniky ▪ podniková administrativa ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ vodní plochy pro chovné účely ▪ plochy veřejných prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> 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 a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

F.1.9. Plochy systému sídelní zeleně

ZO – PLOCHA ZELENĚ - OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití	▪ ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití	▪ hřiště ▪ komunikace po chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ hipostezky ▪ vodní plochy a toky

ZO – PLOCHA ZELENĚ - OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

	▪ protihluková opatření, protihlukové stěny, ochranné valy ▪ trvalé travní porosty ▪ plochy veřejných prostranství ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury (včetně ploch pro napojení ploch změn) a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ skládky odpadů ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně ▪ respektování prvků ÚSES

ZS – PLOCHA ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití	▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
Přípustné využití	▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné využití	▪ drobná architektura, provozní objekty (skleníky, kolny, přístřešky a pod) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

Hlavní využití	▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	▪ objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů ▪ plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu ▪ plochy a koridory protipovodňových opatření (poldry, zemní valy) ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ účelové, chovné a rekreační nádrže ▪ vodohospodářské stavby přímo související s vodním tokem nebo plochou (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury (včetně ploch pro napojení ploch změn) a plochy nezbytné technické infrastruktury ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, jejichž umístění ÚP v kap. E.2. výslovně nevylučuje ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek

W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

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

F.1.11. Plochy zemědělské

NZ – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití	▪ orná půda, louky, pastviny, sady ev. jiné speciální zemědělské kultury
Přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ účelové komunikace ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, jejichž umístění ÚP v kap. E.2. výslovně nevylučuje ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> 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 kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně ▪ respektování prvků ÚSES

NZt – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití	▪ louky, pastviny
Přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující riziko záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ lesní porosty ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ účelové komunikace ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, jejichž umístění ÚP v kap. E.2. výslovně nevylučuje ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně ▪ respektování prvků ÚSES

F.1.12. Plochy lesní

NL – PLOCHA LESNÍ

Hlavní využití	▪ lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa
Přípustné využití	▪ stavby a zařízení lesního hospodářství ▪ vodní toky a plochy ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, jejichž umístění ÚP v kap. E.2. výslovně nevylučuje ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	-

NL – PLOCHA LESNÍ

Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ respektování prvků ÚSES
---	--

F.1.13. Plochy přírodní

NP – PLOCHA PŘÍRODNÍ

Hlavní využití	▪ stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru
Přípustné využití	▪ extenzivně využívané travní porosty ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ účelové komunikace ▪ vodní plochy a toky ▪ stavby, zařízení a jiná opatření umístitelná v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, jejichž umístění ÚP v kap. E.2. výslovně nevylučuje ▪ drobná architektura doplňující funkci turistických tras a stezek ▪ plochy nezbytné dopravní infrastruktury a plochy nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i>
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	▪ respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny ▪ respektování prvků ÚSES

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

F.2.1. Typy struktury zástavby a maximální výška zástavby

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

zóna prostorového uspořádání

podmínky uspořádání zástavby

1. K - Kompaktní drobná struktura

- zástavba převážně přiléhající k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje
- zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím
- je tvořena jednotlivými objekty tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad (řadové rodinné domy, hustá zástavba na samostatných pozemcích)

např.:

- řadové rodinné domy v Třebeni



Obrázek č.1: Třebeň – zástavba řadových rodinných domů

zóna prostorového uspořádání podmínky uspořádání zástavby

2. R - Rozvolněná struktura - jednotlivé objekty 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



Obrázek č.2: Třebeň - zástavba nových rodinných domů

zóna prostorového uspořádání

podmínky uspořádání zástavby

3. V - Volná struktura

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

např.:

- bytové domy v obci Doubí
-



Obrázek č.3: Doubí - bytové domy

zóna prostorového uspořádání

podmínky uspořádání zástavby

4. VS - Volná specifická struktura

- skupiny objektů určené převážně pro bydlení s doplňkovou funkcí, stojící volně buďto ve veřejném prostoru nebo v soukromé zahradě
- svým prostorovým uspořádáním jednoznačně vytvářejí soukromý uzavřený prostor
- objekty přiléhající ke komunikaci jasně utvářejí veřejná prostranství

např.:

- jedná se především o venkovská stavení (statky)
- západní část obce Třebeň
- převážná část obce Nový Drahov
- převážná část obce Lesina
- převážná část obce Povodí



Obrázek č. 4: Povodí – zástavba venkovských statků

zóna prostorového uspořádání *podmínky uspořádání zástavby*

5. A - Areálová struktura

- zpravidla oplocený areál vyhrazený vůči veřejnému prostranství veřejně nepřístupný nebo veřejně jen velmi omezeně přístupný
- zpravidla volně umístěná zástavba uvnitř areálu, často poklonový nebo halový charakter zástavby
- různá struktura zástavby uvnitř areálu
- specifické požadavky na prostorovou strukturu (zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí)
- zástavba se na formování veřejného prostranství podílí minimálně nebo na formování veřejného prostranství se podílí nejčastěji oplocením nebo ohrazením areálu

např.:

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



Obrázek č. 5: průmyslový areál Horní Ves

zóna prostorového uspořádání podmínky uspořádání zástavby

6. D Solitérní struktura - drobná

- solitérní drobné objekty volně umístěné ve veřejném prostranství
- zástavba zpravidla neutváří charakter území
- zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru (parky, veřejná prostranství, plochy veřejné a krajinné zeleně v urbanizovaném území)
- zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství, pouze jej doplňuje

např.:

- park v okolí rybníka v Třebeni
- náves obce Nový Drahov
- náves obce Dvorek



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

- (F06) Územní plán stanovuje maximální výškovou hladinu zástavby definováním maximálního počtu nadzemních podlaží a podkroví o maximální výšce hřebene 8m nad podlahou nejnižšího podkrovního podlaží, případně maximální výškové hladiny zástavby v metrech. Maximální výšková hladina se nevztahuje na stávající objekty, zařízení technické infrastruktury, nezbytná technologická zařízení a vymezené dominanty. Maximální výšková hladina je závazná pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávající zástavby.
- (F07) Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a novou výstavbu ve vymezených stabilizovaných plochách a plochách změn jsou stanoveny v kapitole F. Územního plánu – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

F.2.2. Intenzita využití pozemků v plochách

- (F08) Územní plán stanovuje pro následující plochy změn následující minimální **koefficienty zeleně na rostlém terénu** (KZ) na stavebních pozemcích určených pro bydlení:
- a) Z01, Z02, Z03, Z04, Z07, Z09, Z11, P03, P08, Z25, Z26: KZ = minimálně 0,60;
 - b) P01, P02, Z24: KZ = minimálně 0,30.

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

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

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

kód VPS	specifikace VPS	dotčená k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD02	účelová komunikace pro zemědělskou výrobu (Z13)	Doubí u Třebeně, Chocovice
VD03	účelová komunikace pro zemědělskou výrobu (Z14)	Chocovice
VD04	účelová komunikace pro obsluhu vodojemu (Z19)	Nový Drahov
VD05	účelová komunikace pro obsluhu vodního zdroje (Z20)	Třebeně
VD06	opatření proti hluku z dopravy	Třebeně
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT01	výtlačný kanalizační řad	Nový Drahov, Třebeně

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

kód koridoru pro VPS	specifikace koridoru pro VPS	dotčená k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	koridor X01 pro rozšíření silnice I/21 na čtyřpruh	Horní Ves u Třebeně
VD.k02	koridor X02 pro přeložku silnice I/21	Horní Ves u Třebeně
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	koridor X03 - vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov	Chocovice, Vokov u Třebeně, Lesina

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

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU02	plocha vodní a vodohospodářská (K04) – LC 989_3	Povodí
VU03	plocha vodní a vodohospodářská (K05) – RK 989/3 Soos – K40	Lesina
VU04	plocha přírodní (K06) – RK 989/3 Soos – K40	Lesina
VU05	plocha přírodní (K07) – RK 989/2 Soos – K40	Povodí
VU06	plocha přírodní (K08) – RK 989/2 Soos – K40	Povodí
VU07	plocha přírodní (K09) – LC 989_2	Povodí
VU08	plocha přírodní (K10) – LC 989_2	Povodí

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU09	plocha přírodní (K11) – LC 989_2	Povodí
VU10	plocha přírodní (K12) – RK 989/1 Soos – K40	Povodí
VU11	plocha přírodní (K13) – RK 989/1 Soos – K40	Povodí
VU12	plocha přírodní (K14) – RK 989/1 Soos – K40	Povodí
VU13	plocha přírodní (K15) – LK 6 – Stodolský potok 2	Povodí, Dvorek
VU14	plocha přírodní (K16) – LK 6 – Stodolský potok 2	Povodí, Dvorek
VU18	plocha přírodní (K20) – LK 5/2	Dvorek
VU19	plocha přírodní (K21) – LK 5/2	Dvorek, Nový Drahov
VU20	plocha přírodní (K22) – LK 5/2	Nový Drahov
VU21	plocha přírodní (K23) – LC 7	Nový Drahov, Třebeň
VU22	plocha přírodní (K24) – LK 5/1 Stodolský potok 1	Nový Drahov
VU23	plocha přírodní (K25) – LK 5/1 Stodolský potok 1	Nový Drahov
VU30	plocha přírodní (K32) – LC 3	Třebeň, Doubí u Třebeně
VU33	plocha přírodní (K35) – LC 4	Horní Ves u Třebeně
VU34	plocha přírodní (K36) – LC 4	Horní Ves u Třebeně
VU35	plocha přírodní (K37) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU36	plocha přírodní (K38) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU37	plocha přírodní (K39) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU38	plocha přírodní (K40) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU39	plocha přírodní (K41) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU40	plocha přírodní (K42) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně, Třebeň
VU51	plocha přírodní (K53) – LK 1/1 Lesinka	Třebeň, Lesina
VU52	plocha přírodní (K54) – LK 1/1 Lesinka	Lesina
VU73	plocha přírodní (P09) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU74	plocha přírodní (P10) – LK 3/2 Doubský potok	Horní Ves u Třebeně
VU80	LC 989_3 – část	Povodí
VU81	RK 989/4	Povodí, Lesina
VU82	LC 989_4	Lesina
VU83	LC K40_1	Chocovice
VU84	NK K40/1	Chocovice, Doubí u Třebeně
VU85	K 1/1 – část	Třebeň
VU86	LK 11/1	Nový Drahov
VU87	LK 11/2	Nový Drahov
VU88	LC 8	Nový Drahov
VU89	LK 3/5	Doubí u Třebeně
VU90	LK 7	Chocovice
VU91	LC 4 – část	Horní Ves u Třebeně
VU92	LC 3 – část	Třebeň
VU93	LK 1/1 – část	Lesina, Třebeň

- (G04) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- (G05) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (G06) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezeny.

(H02) Územní plán vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

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

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

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

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

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

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

kód plochy	kód využití	specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
R01	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,864	Prokázání nemožnosti realizovat využití v ploše Z01 a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
R03	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	Horní Ves u Třebeně	0,731	Prokázání nemožnosti realizovat využití v ploše Z01 a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
R04	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Horní Ves u Třebeně	0,495	Přemístění transformační stanice mimo vymezenou plochu.
R05	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Třebeň	1,929	Realizace využití v plochách Z09 a Z11.
R06	VZ	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	Třebeň	0,818	Naplnění kapacity přilehlých stabilizovaných ploch zemědělské výroby.
R08	BV	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Dvorek	0,176	Realizace využití v ploše P03.
RK1	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Horní Ves u Třebeně	2,084	Upřesnění plošných nároků na realizaci zkapacitnění silnice I/21 (rozšíření na čtyřpruh) v úseku MÚK Střížov – Horní Ves.
RK2	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Horní Ves u Třebeně	2,519	Upřesnění plošných nároků na realizaci přeložky silnice I/21 v úseku Horní Ves - MÚK Horní Lomany.

(J02) V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

(J03) V plochách a koridorech územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití, údržba stávajících objektů a údržba zeleně.

(J04) Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

- (J05) Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I.1 – Výkres základního členění území.

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

- (K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Z11 – část plochy vymezená jako BV2

Pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovená lhůta 5 let od nabytí účinnosti změny ÚP, kterou je konkrétní podmínka územní studie stanovena.

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

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

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

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(N01) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (O01) Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se vymezují:
- a) dostavby a přestavby objektů, vymezených jako kulturně historické hodnoty v kapitole B.3. ÚP - *Ochrana kulturních hodnot*;
 - b) dostavby a přestavby objektů v území, vymezených jako urbanistické hodnoty v kapitole B.3. ÚP - *Ochrana kulturních hodnot*.
- (O02) Toto vymezení se vztahuje na zásahy, kterými se mění vzhled budovy.
- (O03) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou vymezeny v grafické části ÚP. Urbanistické hodnoty a architektonicky cenné stavby – výkres č. I. 1 – *Výkres základního členění území* a Vesnická památková rezervace Nový Drahov a nemovité kulturní památky – výkres č. II.1 – *Koordinační výkres*.

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

Textová část Úplného znění územního plánu má celkem 78 stran.

Grafická část Úplného znění územního plánu obsahuje 7 výkresů:

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