Obec Třebihošť

Třebihošť 106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Změna územního plánu Třebihošť byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Návrh Změny č. 1 k projednání dle § 94 a § 96 stavebního zákona

Změna č. 1 Územního plánu Třebihošť

Projektant:
REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:
Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Machačová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Třebihošť

Pořizovatel: Městský úřad Dvůr Králové nad Labem

Datum: Červen 2025

Obec Třebihošť

Třebihošť 106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. 1 Územního plánu Třebihošť vydalo Zastupitelstvo obce Třebihošť,

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Oprávněná úřední osoba:

Razítko a podpis:

Obec Třebihošť

Třebihošť 106, 544 01 Dvůr Králové nad Labem



Zastupitelstvo obce Třebihošť příslušné podle ustanovení § 27 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon se usneslo dne …… podle stavebního zákona o vydání opatření obecné povahy

Změna č. 1

Územního plánu Třebihošť

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA č. 1 ÚP TŘEBIHOŠŤ

Textová část str. 5-8

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP:

1. Výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000
2a. Schéma změn měřítko 1 : 5 000

Změna č. 1 Územního plánu Třebihošť

Územní plán Třebihošť (účinný od 3. 2. 2022) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Třebihošť (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Třebihošť, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Technická změna ÚP:

V souvislosti s požadavky nového stavebního zákona dochází k formální úpravě názvů jednotlivých kapitol ÚP, aniž by se měnil jejich věcný obsah, dále se vypouští kapitola vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a kapitola týkající se počtu stran ÚP a výkresové části. V souvislosti s odlišným členěním funkcí zeleně a veřejných prostranství došlo v textové části ke sloučení kapitol obsahujících definici ploch s rozdílným způsobem využití pro zeleň a pro veřejná prostranství. Pojmy definované pro potřeby ÚP byly zařazeny do samostatné kapitoly - *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech*.

V souvislosti s převedením podoby ÚP Třebihošť do „jednotného standardu" dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, v nichž je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou. V souladu s požadavky jednotného standardu je plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, označena indexem US.1.

Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU – VYHL. Č. 157/2024 SB.
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV	Bydlení venkovské - BV
Plochy bydlení - v bytových domech - BH	Bydlení hromadné - BH
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV	Občanské vybavení veřejné - OV
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	Občanské vybavení sport - OS
Občanské vybavení - hřbitovy - OH	Občanské vybavení hřbitovy - OH
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinou rekreaci - RI	Rekreace individuální - RI
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	Výroba lehká - VL
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ	Výroba zemědělská a lesnická - VZ
Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická – zemědělská malovýroba – VZ.1
Plochy výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	Výroba drobná a služby - VD
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS	Doprava silniční - DS
Plochy dopravní infrastruktury silniční – garáže, parkoviště, čerpací stanice - DS1	Doprava silniční - garáže, parkoviště, čerpací stanice - DS.1
Plochy dopravní infrastruktury - letecká - DL	Doprava letecká - DL
Plochy veřejných prostranství - PV	Veřejná prostranství všeobecná - PU
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI	Technická infrastruktura všeobecná - TU
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV	Zeleň parková a parkově upravená - ZP
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS	Zeleň zahradní a sadová - ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO	Zeleň ochranná a izolační - ZO
Plochy vodní a vodohospodářské - W	Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
Plochy zemědělské - NZ	Zemědělské všeobecné - AU
Plochy lesní - NL	Lesní všeobecné - LU
Plochy přírodní - NP	Přírodní všeobecné - NU
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz	Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz
Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs	Smíšené krajinné všeobecné

	- sportovní využití - MU.s
Plochy specifické - X	Specifické zvláštního určení – XZ

Věcná změna ÚP:

V kapitole 1. se vypouští datum „8. 9. 2020“ a nahrazuje se datem „7. 12. 2024“.

V kapitole 3.1.2.15 se na konec prvního odstavce doplňuje text „a Z.15c”.

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek Z15a Z15b vkládá řádek:

Z.15c	*DL*	Zastavitelné plochy pro technické zázemí letiště; - max. koeficient zastavěných a zpevněných ploch – 0,5 - výšková hladina zástavby – max. 7 m od rostlého terénu	*Třebihošť / letiště*

V kapitole 4.2.4 se na konec prvního odstavce doplňuje text „a Z.15c“.

V kapitole 6.4.1 se v části podmíněně přípustné využití za první odrážku vkládá odrážka s textem

- „- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření za podmínky umisťování na konstrukce budov (střešní a obvodové pláště)“.

V kapitole 6.4.2 se v části podmíněně přípustné využití za první odrážku vkládají odrážky s textem

- „zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření za podmínky umisťování na konstrukce budov (střešní a obvodové pláště)
- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření umístěné na terénu za podmínky situování v rámci překryvné plochy technické infrastruktury TI.2 v Dehtově“

V kapitole 6.4.4 se v části podmíněně přípustné využití za druhou odrážku vkládá odrážka s textem

„- zařízení pro výrobu elektřiny ze slunečního záření za podmínky umisťování na konstrukce budov (střešní a obvodové pláště)“.

V kapitole 6.5.1 se v části přípustné využití za čtvrtou odrážku vypouští odrážka s textem „zahrady se stavbami zvyšujícími jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod“.

V kapitole 6.5.1 se v části podmíněně přípustné využití na začátek druhé odrážky vkládá text „oplocení pozemků a“.

V kapitole 6.5.1 se v části nepřípustné využití na konec první odrážky vkládá text „, ubytování a rodinnou rekreaci“.

V kapitole 6.5.1 se v části nepřípustné využití ze třetí odrážky vypouští text „v rámci prvků ÚSES“ a nahrazuje se textem „stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území“.

V kapitole 6.5.1 se v části nepřípustné využití za třetí odrážku vkládá odrážka s textem

„- nepřípustné je umisťování mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid a dalších v místě cizorodých tvarů staveb“.

V kapitole 6.5.1 se za část nepřípustné využití vkládá část:
„Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba v plochách ZZ max. 1 NP + podkroví, max. 7 m;
- koeficient zastavění ploch ZZ v rozptýlené zástavbě v Zadní Zvičině – max. 0,05;“

V kapitole 6.6.2 se v části podmíněně přípustné využití za první odrážku za text Z.15.b vkládá text „Z.15.c“

V kapitole 6.8.1 se v části podmíněně přípustné využití na konec první odrážky vkládá text „vyjma staveb pobytového charakteru”.

V kapitole 6.8.1 se v části nepřípustné využití na konec šesté odrážky vkládá text „a jsou v rozporu s charakterem území“.

V kapitole 6.8.1 se v části nepřípustné využití za sedmou odrážku vkládají odrážky s textem
- „ekologická, informační a hygienická centra;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů“

V kapitole 6.9.1 se v části podmíněně přípustné využití ve druhé odrážce vypouští slovo „seníky“ a zkratka „apod.“.

V kapitole 6.9.1 se v části nepřípustné využití na konec čtvrté odrážky vkládá text „a jsou v rozporu s charakterem území”.

V kapitole 6.9.1 se v části nepřípustné využití za pátou odrážku vkládají odrážky s textem
- „ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb“

V kapitole 6.10.1 se v části nepřípustné využití z konce čtvrté odrážky vypouští text „zařízení pro chov včel” a nahrazuje se slovem “včelínů”..

V kapitole 6.10.1 se v části nepřípustné využití za pátou odrážku vkládají odrážky s textem
- „ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport (singltrekové tratě apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb“

V kapitole 6.11.1 se v části nepřípustné využití za pátou odrážku vkládají odrážky s textem
- „ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport (singltrekové tratě apod.)
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu s charakterem území;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb“

V kapitole 6.12.1 se v části nepřípustné využití na konec páté odrážky vkládá text „a jsou v rozporu s charakterem území”.

V kapitole 6.12.1 se v části nepřípustné využití za šestou odrážku vkládají odrážky s textem
- „ekologická, informační a hygienická centra, zařízení pro sport (singltrekové tratě apod.), vyjma zařízení pro lyžařský sport v plochách MU.s;
- stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů;
- nepřípustné je umisťování staveb charakteru budov, mobilhousů, maringotek, srubových staveb, staveb ve tvaru pyramid, staveb v korunách stromů a dalších v místě cizorodých tvarů staveb“.

Na konec kapitoly 10 se vkládá text:

***mobilhouse**, též mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod – stavba mobilního charakteru stavebně nespojená se zemí, resp. výrobek plnící funkci stavby;*
***ohrazení** – dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;*
***oplocení** – stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;*
***včelín (**definováno za účelem umístění tohoto zařízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) - jedná se o stavbu pro chov včel dočasného charakteru na dobu max. 5 let bez připojení na inženýrské sítě, o maximální výšce 2,7 m, o půdorysné ploše do 16 m^2 a do 44 m^3 (maximální šíře jedné ze stran 2,7 m). Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie;*
***přístřešek pro dobytek** poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasí. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);*
***obytná zahrada** – jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);*
***stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k nepobytovému rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);*