

OBEC
TŘEBČICE
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ-JIH

I.
ÚZEMNÍ PLÁN
TŘEBČICE
NÁVRH

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC TŘEBČICE, TŘEBČICE č. 2, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 10 / 2018

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBČICE

NÁVRH

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBČICE - NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 32)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC TŘEBČICE, TŘEBČICE č. 2, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č. 16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 10 / 2018

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
- 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
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Třebčice bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k datu : 09/2017 ;
- hranice zastavěného území obce Třebčice je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Třebčice ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Třebčice vychází z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) a uplatňuje úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Třebčice schváleném zadání pro územní plán ; základní koncepce rozvoje správního území obce Třebčice bude respektovat jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území, včetně zajištění podmínek pro plánovanou nadmístně významnou dopravní infrastrukturu ;
- správní území obce Třebčice, neležící dle PÚR ČR (ve znění Aktualizace č.1) v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti republikového významu, neobsahující koridory republikově významné dopravní a technické infrastruktury, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Třebčice, ležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) v rozvojovém území vymezeném v rámci rozvojové osy OR2 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje, bude ve svém rozvoji posilovat lokalizaci obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí ;
- v územním plánu vymezené koridory veřejné dopravní infrastruktury silniční vytvoří základní podmínky pro budoucí realizaci přeložky silnice I/20 - Nepomuk-obchvat (dle ZÚR PK VPS SD 20/08), realizaci přeložky silnice II/191 - Nepomuk-přeložka s východním obchvatem (dle ZÚR PK VPS SD 191/03), realizaci přeložky silnice III/02013 a další rozvojové záměry nadmístního významu ;
- v územním plánu vymezený koridor veřejné dopravní infrastruktury železniční vytvoří základní podmínky pro budoucí modernizaci trati č. 190 Plzeň-České Budějovice, tj. rozvojový záměr nadmístního významu ;
- v územním plánu vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) a zastavitelná plocha lehké (drobné) výroby a skladování umožní rozvoj bydlení trvalého charakteru a další rozvoj podnikání místního až nadmístního typu ; na příslušných stabilizovaných plochách bude územní plán vytvářet podporu pro existenci stávající drobné výroby a skladování, pro stávající činnosti zemědělského charakteru (chov koní) a nadále bude zajišťovat přiměřenou rekreační funkci území ; rozvojové lokality budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území důležitou funkci ; plánovaná výstavba v obci Třebčice bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES, se záplavovým územím Myslívského potoka a ostatními významnými hodnotami i limity existujícími v řešeném území ; postupně bude zkvalitňována na území obce technická a dopravní infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území obce Třebčice ;
- v řešeném území budou rekonstruovány vybrané stávající místní komunikace a budovány nové, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Třebčice ;

- v budoucnu bude dokončována technická infrastruktura obce realizací veřejného vodovodu, vybudováním dešťové kanalizace v lokalitě Chalupy a plynifikací zastavěného území obce ;
- urbanizovanou část správního území obce Třebčice budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, zejména kvalitní ZPF a drobnější plochy PUPFL a vymezená soustava funkčních skladebných částí ÚSES lokální a regionální úrovně ;
- výše uvedený možný rozvoj správního území obce Třebčice bude podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ; chráněny a respektovány budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :
 - kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II.
 - územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální a regionální
 - drobné útvary PUPFL
 - nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
 - území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
 - válečné hroby
 - veřejná dopravní infrastruktura silniční (silnice I. a III. třídy)
 - veřejná dopravní infrastruktura železniční (trať č.190, trať č.191)
 - veřejná technická infrastruktura (VN 22 kV, VTL plynovody, zdroje pitné vody)

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z polohy obce Třebčice v rozvojové ose nadmístního významu OR2 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje, z významu obce v širším území a z konkrétních potřeb obce ;
- nadále bude zachována stávající struktura zastavěné části obce (sídla Třebčice) ; architektonický výraz nové zástavby včetně objemového řešení bude odpovídat okolnímu zastavěnému území a jeho výrazně venkovskému charakteru ;
- obec Třebčice se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Třebčice na zastavitelných plochách, situovaných do proluk ve stávající zástavbě či přiléhajících z vnější strany k hranici zastavěného území ; novou výstavbou nebudou negativně ovlivněny dálkové pohledy na sídlo Třebčice ;
- obec Třebčice bude nadále plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, rekreační a funkci výrobní a skladovací, soustředěnou v samostatných areálech ;
- stávající a územním plánem navržené ucelené areály výroby a skladování budou pohledově uzavřeny pásy zeleně odstupové-clonné, zejména za účelem zlepšení hygieny životního prostředí v blízkosti obytné zástavby sídla ;
- ve volné krajině odlehle od sídelní zástavby nebudou realizovány nové lokality rozvoje ani tzv. samoty ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Nepomuk ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;

- zastavitelné plochy budou připojeny na technickou infrastrukturu, existující v obci Třebčice (stávající oddílná splašková kanalizace zakončená ČOV, v budoucnu zrealizovaný veřejný vodovod a rozvod středotlakého plynu) ;
- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budou v případě potřeby vybudovány nové TS, zajišťující zásobování řešeného území elektrickou energií ;
- navržená výstavba na území obce Zdemyslice bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;
- zrealizována bude v budoucnu nová veřejná dopravní infrastruktura silniční zasahující do správního území obce Třebčice (část přeložky silnice I/20 - Nepomuk-obchvat, přeložka silnice II/191 - Nepomuk-přeložka s východním obchvatem a část přeložky silnice III/02013 směr Mohelnice) ;
- zrealizována bude v budoucnu modernizace stávající veřejné dopravní infrastruktury železniční (železniční trať č.190 Plzeň-České Budějovice, procházející správním územím obce Třebčice, úsek Plzeň Koterov-Horažďovice předměstí)

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití budou nadále respektovány plochy s rozdílným způsobem využití, do kterých je celé správní území obce Třebčice územním plánem rozděleno ;
- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3, odst.4, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, v platném znění, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky ;
- dle významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (zastavitelné plochy)

c.3. Vymezení zastavitelných ploch

katastrální území Třebčice, část Třebčice :

T-Z01(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na nově vybudovanou MK v koridoru T-Z07(VP)
(možná realizace tzv. sjezdu pro případně potřebné dopravní připojení samostatné parcely)

T-Z02(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na přilehlou stávající MK, určenou k celkové rekonstrukci a na nově vybudovanou MK v koridoru T-Z07(VP)
(možná realizace tzv. sjezdu pro případně potřebné dopravní připojení samostatné parcely)
- nutno respektovat OP lesa (v šířce min. 30 m od okraje lesa) zasahující na zastavitelnou plochu T-Z02(SOv), tj. ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa nebudou realizovány žádné stavební objekty
- nutno respektovat funkční lokální biocentrum (ÚSES) přiléhající k severní hranici zastavitelné plochy T-Z02(SOv)

T-Z03(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(kromě objektů pro bydlení umožněna realizace rodinné zemědělské farmy, případně zaměřené na agroturistiku)
- dopravní připojení na přilehlou stávající MK, určenou k celkové rekonstrukci

T-Z04(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou MK
- nutno respektovat OP lesa (v šířce min. 30 m od okraje lesa) zasahující na zastavitelnou plochu T-Z04(SOv), tj. ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa nebudou realizovány žádné stavební objekty
- od budoucího areálu drobné (lehké) výroby a skladování na zastavitelné ploše T-Z06(VSDv) bude zastavitelná plocha Z-Z04(SOv) oddělena pásem zeleně veřejné, odstupové-clonné

T-Z05(SOv)

- **zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská)**
(zastavitelná plocha leží na ZPF I. třídy ochrany - zastavitelnost převzata z ÚP SÚ Třebčice z r.1997)
- dopravní připojení na přilehlou MK
- nutno respektovat záliv autobusové zastávky na přilehlé MK
- nutno respektovat OP železniční trati č.191
- od stávajícího zemědělského areálu (chov koní, výcvikové činnosti) bude zastavitelná plocha Z-Z05(SOv) oddělena pásem zeleně veřejné, odstupové-clonné

T-Z06(VSDv)

- **zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná, lehká výroba)**
- dopravní připojení na stávající přilehlou silnici III/02013
- v závislosti na budoucích výrobních a skladovacích provozech a na místech konkrétního dopravního připojení budou po obvodě areálu dokompletovány pásy zeleně odstupové-clonné pohledově uzavírající budoucí stavební fond a probíhající provozy a zajišťující vhodné začlenění do krajiny

T-Z07(VP)

- **zastavitelný koridor veřejného prostranství**
(určený pro vybudování nové MK potřebných parametrů, umožněna realizace případně nutných sjezdů pro dopravní připojení samostatných parcel)
- v budoucnu se předpokládá pokračování koridoru VP severním směrem formou účelové (polní) cesty vedoucí k zemědělským pozemkům

T-Z08(Zsv), T-Z09(Zsv)

- **rozvojové plochy zeleně soukromé, vyhrazené**
(určené pro realizaci užitkových zahrad - plochy leží v OP železniční trati č.191)
- dopravní připojení na stávající přilehlé MK uvnitř zastavěného území sídla Třebčice

T-Z10(Zvoc)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné (odstupové-clonné) na veřejném prostranství**
(oddělující budoucí obytnou zástavbu na zastavitelné ploše T-Z04(SOv) od budoucího výrobního a skladovacího areálu na zastavitelné ploše T-Z06(VSDv)
- výsadba listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně

T-Z11(Zvoc)

- **rozvojová plocha zeleně veřejné (odstupové-clonné) na veřejném prostranství**
(oddělující budoucí obytnou zástavbu na zastavitelné ploše T-Z05(SOv) od stávajícího zemědělského areálu (chov koní, výcvikové činnosti)
- výsadba listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně

T-Z12(Zsoc)

- **rozvojová plocha zeleně soukromé (odstupové-clonné) na neveřejném prostranství** (pohledově uzavírající stávající stavební fond a probíhající provoz na stabilizované ploše dřevovýroby ze strany stávající obytné zástavby sídla Třebčice)
- výsadba listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně

zastavitelné koridory veřejné dopravní infrastruktury :

T-kDIs 01

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury silniční**
- vymezený v celkové šířce 200 m pro plánovanou přeložku silnice I/20 - „Nepomuk-obchvat“, včetně všech souvisejících staveb a zařízení

T-kDIs 02

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury silniční**
- vymezený v celkové šířce 200 pro plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na silnici I/20, včetně všech souvisejících staveb a zařízení

T-kDIs 03

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury silniční**
- vymezený v celkové šířce příslušného OP pro plánovanou přeložku silnice krajské silniční sítě - „Nepomuk-přeložka s východním obchvatem“, včetně všech souvisejících staveb a zařízení

T-kDIs 04

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury silniční**
- vymezený v celkové šířce příslušného OP pro plánovanou přeložku silnice III/02013, včetně všech souvisejících staveb a zařízení

T-kDIs 05

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury silniční**
- vymezený v celkové šířce příslušného OP pro rozšíření pozemní komunikace (silnice I/20) o stoupací pruh ve směru na České Budějovice

T-kDIŽ 01

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury železniční**
- vymezený v rozsahu stávajících ploch ČD pro plánovanou modernizaci železniční trati č.190 Plzeň-České Budějovice, včetně všech souvisejících staveb a objektů

- **upozornění : Územní plán Třebčice stanovuje plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04, T-kDIs 05) zasahující do k.ú. Třebčice jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury silniční) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;**

c.4. plochy přestavby :

- Územní plán Třebčice neřeší plochy přestavby ;

c.5. Systém sídelní zeleně

- **nadále bude respektována** Územním plánem Třebčice vymezená stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Třebčice funkci :

❖ **estetickou (doplňkovou)**

tj. vymezená stabilizovaná plocha zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :

- stávající zatravněná plocha s keřovým porostem podél MK

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Třebčice zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- **nadále bude respektována** Územním plánem Třebčice vymezená stávající zeleň soukromá, vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící mimo zastavěné území části Třebčice funkci :

❖ užitkovou

- stávající samostatná zahrada ležící při MK v nezastavěném území obce Třebčice

- stávající zahrady náležející k jednotlivým nemovitostem (RD) uvnitř zastavěného území sídla Třebčice jsou zahrnuté do stabilizovaných ploch smíšených obytných (venkovských) ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Třebčice navržená zeleň veřejná na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zvoc - zeleň veřejná, odstupová-clonná) plnící v území zvláštní funkci :

❖ odstupovou - clonnou

tj. vymezené návrhové plochy (pásky) zeleně v rozvojových plochách T-Z10(Zvoc) a T-Z11(Zvoc), oddělující budoucí obytnou zástavbu od budoucího areálu drobné (lehké) výroby a skladování a budoucí obytnou zástavbu od stávajícího zemědělského areálu (chov koní a výcvikové činnosti) ;

- navržené pásky vzrostlé zeleně veřejné na veřejném prostranství, plnící funkci odstupovou-clonnou (kombinace stromů listnatých a jehličnatých plnící požadovanou funkci celoročně), zajišťující hygienu životního prostředí obytné zástavby v blízkosti výrobních areálů a pohledově tyto areály uzavírající ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Třebčice navržená zeleň soukromá na neveřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zsoc - zeleň soukromá, odstupová-clonná) plnící v území zvláštní funkci :

❖ odstupovou - clonnou

tj. vymezené návrhové plochy (pásky) zeleně v rozvojové ploše T-Z12(Zsoc) podél vnitřního obvodu stávajícího areálu dřevovýroby (pohledově uzavírající stávající stavební fond a probíhající provozy) :

- navržené pásky vzrostlé zeleně soukromé, plnící funkci odstupovou-clonnou (kombinace stromů listnatých a jehličnatých na pozemcích areálu výroby a skladování (dřevovýroba) v zastavěném území obce Třebčice, zajišťující požadovanou funkci celoročně, zlepšující hygienu životního prostředí obytné zástavby v blízkosti tohoto areálu a pohledově tento areál uzavírající ;

- Územní plán Třebčice předpokládá realizaci tohoto druhu zeleně (v závislosti na organizaci provozů a na místě dopravního připojení) podél vnitřního obvodu zastavitelné plochy T-Z06(VS_{DV}) a to zejména z důvodu vhodného začlenění rozvojové plochy do krajiny a zlepšení krajinného rázu v okolí areálu ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Třebčice navržená zeleň soukromá vyhrazená (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená) plnící v území zvláštní funkci :

❖ užitkovou

tj. vymezené návrhové plochy samostatných soukromých zahrad, ležících v prolukách zastavěného území obce Třebčice (v OP železniční trati č.191) :

- navržené plochy zeleně soukromé vyhrazené (zahrady) v rozvojových plochách T- Z8(Zsv) a T-Z9(Zsv) přiléhající k hranici zastavěného území obce Třebčice ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Třebčice vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

- území leží cca 40 km jihovýchodně od Plzně v blízkosti města Nepomuk ;
- řešeným územím obce Třebčice prochází silnice I.třídy č. 20 a silnice III. třídy č.02013, 18616 a 19114 ;
- zakreslené trasy přeložek silnice I/20 a silnic III. třídy jsou převzaty z "I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč - Nepomuk - Životice" (Valbek spol. s.r.o., 04/2009) ;
- u trasy I/20 je dle požadavku ŘSD vymezen koridor pro plánovanou přeložku v šíři 200 m ;

- z důvodu přehlednosti a návaznosti jsou v situaci ponechány zakreslené trasy přeložek silnic i mimo řešené území ;

Silnice I. třídy

- I/20

- prochází po jižním okraji řešeného území a celá její trasa je součástí úprav dle "I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč - Nepomuk - Životice" ;
- na jihozápadním okraji katastru dochází k odklonu trasy od stávající komunikace, která je v krátkém úseku navržena ke zrušení (úpravy pokračují v k.ú. Nepomuk) ;
- v tomto úseku je vyznačen „koridor pro přeložku silnice I/20 – Nepomuk obchvat“, (T-kDIs 01) ;
- na jihovýchodním okraji katastru je navržena MÚK se silnicí III/02013 ; vlastní MÚK je již mimo řešený katastr, ale má dopad na trasu silnice III. třídy ;
- v tomto úseku je vyznačen „koridor MÚK I/20“, (T-kDIs 02) ;
- dle technické studie a DÚR "I/20 Nepomuk - stoupací pruhy" rozšíření silnice nezasahuje do území obce Třebčice ; velice okrajově do území zasahuje požadovaný vymezený koridor T-kDIs 05 ;

Silnice II. a III. třídy

- II/191

- trasa stávající II/191 neprochází řešeným územím obce Třebčice ;
- v návaznosti na navrhovaný obchvat I/20 jižně od Nepomuka je silnice II. třídy převedena do nové trasy mimo obytnou zástavbu města Nepomuk ;
- na západním okraji území obce Třebčice je navrhováno propojení mezi okružní křižovatkou (součástí MÚK mimo řešené území) a dnešní silnicí III/19114 Dvorec – Mileč (koridor T-kDIs 03 Nepomuk – přeložka silnice II./III.třídy s východním obchvatem) ;
- dle ZÚR Plzeňského kraje je právě silnice III/19114 s navrhovanou rekonstrukcí ve směru na Dvorec vedena jako přeložka silnice II/191 ;

- III/18614

- trasa stávající III/18614 také neprochází řešeným územím obce Třebčice ; stejně jako II/191 je z okružní křižovatky svedena na dnešní III/19114 a odtud pokračuje jižním směrem na Mileč ; (převedením těchto dvou silnic do nových tras vlastně zanikne číslo silnice 19114 v trase Dvorec – Mileč)

- III/18616

- silnice se napojuje na západě obce před železničním podjezdem na převedenou II/191, pokračuje směrem do obce a po 200 m zatáčí jižním směrem na Želvice ;
- prakticky nezasahuje do obytné zástavby a v ÚP jsou navrhovány úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

- III/02013

- silnice odbočuje z obchvatu I/20 za přemostěním železniční trati č. 191 a Myslívským potokem ; pokračuje mimo dnes zastavěné území do obce Mohelnice ;
- dle již zmiňované studie "I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč - Nepomuk - Životice" bude v prostoru MÚK provedena přeložka silnice rektifikací oblouku včetně navazující okružní křižovatky v kategorii S 7,5/50 (koridor T-kDIs 04 Přeložka silnice III/02013 směr Mohelnice) ;
- vzhledem ke zrušení dnešního napojení III/02013 na I/20 a tím i počátku staničení této silnice, je varianta vedení této silnice pouze od okružní křižovatky u MÚK (na hranici katastru) směrem do Mohelnice ;
- stávající úsek od okružní křižovatky do obce Třebčice by byl zařazen mezi místní komunikace ;
- v extravilánových úsecích jsou u silnic navrhovány úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

Místní komunikace

- v obci se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ; při místních komunikacích motoristických (C) jsou v místech dotyku s obytnou zástavbou, pokud to šířkové parametry dovolují, navrhovány minimálně jednostranné chodníky pro pěší ;
- upravuje se napojení místních komunikací na silnici III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- přesná poloha napojení plochy T-Z06 či napojení jednotlivých sjezdů na ni, na jihovýchodě zástavby, bude upřesněna v dalším stupni PD (místa napojení musí splňovat podmínky pro rozhledová pole napojující komunikace či sjezdů) ;

Účelové komunikace, polní cesty

- účelové a polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;
- účelová komunikace je vedena k nově vybudované ČOV ;

návrhové kategorie silnic :

silnice I. třídy - S 11,5/80 - mimo zastavěné území

silnice II. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání :

místní komunikace MO2 10/7/30 - C

místní komunikace MO1 5/4/30 - C

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době přes řešené území nevedou žádné cyklistické trasy ;
- na východě řešeného území je vedena po účelové komunikaci Tojice – Mohelnice značená turistická trasa ; do území zasahuje minimálně ;

d.1.3. Pěší doprava

- předpokládá se v dotyku s obytnou zástavbou zřízení minimálně jednostranného chodníku pro

pěší podél komunikací motoristických (silnice III. třídy, MK C) ; stávající pěší propojení v obci jsou zachována ;

- navrhuje se pěší propojení mezi železniční zastávkou na trati č. 191 a autobusovými zálivy;

d.1.4. Plochy dopravy

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby ;

- zastávky autobusů jsou navrhovány na zálivech při místní komunikaci s navazujícími úseky chodníků přibližně v dnešní poloze ;

d.1.5. Železniční doprava

- po západním okraji řešeného území je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 190 Plzeň – České Budějovice ; z Nepomuka z ní odbočuje jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 191 Nepomuk - Blatná, vedoucí přes obec Třebčice ;

- křížení železničních tratí se silnicemi I. a III. třídy jsou mimoúrovňová, světelně chráněný železniční přejezd na trati č. 191 je na místní komunikaci v obci Třebčice ;

- na základě Studie proveditelnosti modernizace trati Plzeň - České Budějovice se připravuje stavba Modernizace trati Horažďovice předm. – Plzeň Koterov ;

- modernizace trati Plzeň – České Budějovice včetně všech souvisejících staveb a objektů bude v tomto území řešena ve stávajícím koridoru ;

d.1.6. Letecká doprava

- do řešeného území obce Třebčice nezasahují žádná ochranná pásma leteckého koridoru ;

d.1.7. Koridory dopravní infrastruktury silniční a dopravní infrastruktury železniční

- územně chráněny budou koridory dopravní infrastruktury silniční T-kDIs 01, T-kDIs 02 (celkové šířky 200m), T-kDIs 03, T-kDIs 04 a T-kDIs 05 (v šířce příslušného OP) zasahující do správního území obce Třebčice, včetně koridoru dopravní infrastruktury železniční T-kDIŽ 01 (v šířce pozemků ČD), procházejícího správním územím obce Třebčice ;

- z důvodu veřejného zájmu (vymezení VPS) stanovuje Územní plán Třebčice plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- koridory veřejné dopravní infrastruktury silniční jsou v území vymezeny pro umístění stavby hlavní (tj. pro přeložky silnic I., II. a III. třídy, včetně příslušných úrovněvých a mimoúrovňových křižovatek, a rozšíření o stoupací pruh) ; koridor dopravní infrastruktury železniční je v území vymezen pro modernizaci trati č. 190 Plzeň-České Budějovice ; některé stavby vedlejší (související se stavbou hlavní) mohou být realizovány v rozsahu plochy celého koridoru (např. násypy zemního tělesa, přemostění, terénní zářezy - terénní úpravy, odvodňovací příkopy, inženýrské sítě apod.), některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor ;

- na plochách sousedících s vymezenými koridory dopravní infrastruktury (tj. na plochách nezastavěného území zemědělských - NZ, na plochách nezastavěného území přírodních - NP a na plochách nezastavěného území smíšených - NS) bude nadále platit regulace uvedená v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... (umožňující realizaci výše uvedených staveb vedlejších-souvisejících) ; Územní plán Třebčice umožňuje v nezastavěném území obce Třebčice (vyjma ploch koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- zastavěné území obce Třebčice bude nadále odkanalizováno nedávno zrealizovanou oddílnou splaškovou kanalizací, zakončenou centrální obecní ČOV ; dešťové vody budou v převážné části zastavěného území obce Třebčice nadále odváděny původním kanalizačním systémem do Myslívského potoka, v lokalitě Chalupy bude v budoucnu dobudována dešťová kanalizace zaústěná rovněž do Myslívského potoka ;
- zemědělský areál bude nadále shromažďovat odpadní vody stávajícím způsobem (jímka na vyvážení) ;
- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevnění ploch v území nepropustnými materiály ;
- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do původního kanalizačního systému, příp. povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávající vodoteče ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- zastavěné území obce Třebčice je zásobováno pitnou vodou z domovních studní ;
- v budoucnu bude v obci zrealizován veřejný vodovod, využívající v předpokládaném prameništi v lokalitě „Za horou“ jako zdroj vody soustavu 2 až 3 trubních studní cca 60 m hlubokých, ze kterých bude voda přiváděna do níže vybudovaného vodojemu v lokalitě „Za holými vrchy“ (na kotě cca 460,0 až 465,0 m.n.m., o kapacitě 50 m³) a odtud zásobovacím řadem do zastavěného území (do územního plánu byl zpracován výsledný návrh převzatý ze studie „Zásobování pitnou vodou Třebčice“, INGVAMA, s.r.o., Plzeň, Ing.Václav Mach, 10/2017) ;
- do doby realizace tohoto rozvojového záměru bude zastavěné území obce Třebčice zásobováno pitnou vodou stávajícím způsobem (domovní studny) ;
- zemědělský areál na ploše stabilizované bude nadále užívat stávající vlastní zdroj vody včetně stávajícího zásobovacího řadu ;
- areál dřevovýroby na ploše stabilizované bude nadále užívat stávající vlastní zdroje vody včetně stávajícího zásobovacího řadu ;
- nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace :
pitná voda z cisteren - Nepomuk 2 km
zdroj užitkové vody : Myslívský potok
- jako zdroj požární vody pro stávající zástavbu obce bude nadále užívána vodní nádrž na návsi a územím obce protékající Myslívský potok ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po stávajících místních komunikacích a účelových cestách ;

d.2.3. Zásobování plynem

- zastavěné území obce Třebčice není plynofikováno ;
- v budoucnu bude obec Třebčice napojena na STL plynovodní síť Dvorec ; kapacita stávající RS je dostatečná ; zásobovací plynovodní řad pro Třebčice povede ze Dvorce podél silnice III/19114 (budoucí silnice II/191), odbočí na účelovou komunikaci procházející pod přemostěním železniční trati č.190 a podél této komunikace povede dále do zastavěného území obce Třebčice ; (podklad poskytl GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ, Plzeň)

- správním územím obce Třebčice nadále povede jižním okrajem k.ú. a východní částí k.ú. VTL plynovod ; trasy VTL plynovodů prochází nezastavěným územím, v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území obce Třebčice ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- stávající vedení VN 22kV procházející přes řešené území bude zástavbou respektováno, není nutné navrhovat jeho přeložky ;

- v řešeném území se nachází 3 stávající transformační stanice 22/0,4 kV, z toho dvě jsou plně distribuční a jedna (TS-1) je v majetku odběratele ; stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu a v rámci zlepšení poměrů v síti NN je plánována nová transformační stanice TS-A (venkovní 1SL400kVA) včetně přívodního vedení, které bude provedeno nadzemním vedením odbočením ze stávajícího opěrného bodu vedení VN ; další navržená trafostanice TS-B je kabelová, napojená kabelovým vedením z přípojky pro TS-3 ;

- nová stanice TS-A zlepší napěťové poměry v síti přepojením blízkých odběrů, současně dojde k odlehčení vedení do severní části obce v lokalitě u hřiště a uvolnění výkonu ve stávající TS-3, ze které pak bude možné napojit návrhové plochy Z01 až Z04 ; nová stanice TS-B je určena primárně pro potřeby plochy podnikání VS_{DV}, její výkon bude dán konkrétními požadavky využití návrhové plochy Z06 ; příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území ;

- ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ;

- v místě návrhu bude vždy respektováno ochranné pásmo stávajícího vedení VN a trafostanic ;

- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením ; současný stav rozvodů NN nevyžaduje zásadní rekonstrukci, rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody NN zemními kabely ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ; (rámcí rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)

- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ; radioreléové trasy omezují výstavbu jen z hlediska limitů pro výškové stavby ;

d.2.5. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude v obci Třebčice nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Třebčice ;

- v zastavěném území obce budou nadále na veřejném prostranství vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;

- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, v obci Třebčice se nepředpokládá vybudování sběrného dvora ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; Územní plán Třebčice nenavrhuje zastavitelné plochy tohoto funkčního využití ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ; Územní plán Třebčice nenavrhuje zastavitelné plochy tohoto funkčního využití ;

- Územní plán Třebčice umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřízení drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných (venkovských) ;

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v obci ; Územní plán Třebčice nenavrhuje zastavitelné plochy tohoto funkčního využití ;

Občanské vybavení - specifické využití (NKP, kulturně historické stavby)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v území ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající územním plánem vymezená veřejná prostranství a v budoucnu v souladu s Územním plánem Třebčice zrealizována další veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci estetickou (doplňkovou) apod. ;
- zeleň veřejná na veřejném prostranství - tj. stávající a navržená veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Třebčice a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy nezastavěného území zemědělské (NZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních cest (převážná část k.ú. Třebčice)
- **plochy nezastavěného území lesní (NL)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (v k.ú. Třebčice lesy hospodářské)
- **plochy nezastavěného území přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody, obsahující především skladebné části územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a interakční prvky (zejména podél Myslívského potoka, v k.ú. Třebčice ÚSES úrovně lokální a regionální)
- **plochy nezastavěného území vodní a vodohospodářské (VV)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- **plochy nezastavěného území smíšené (NSx)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;
 - Z - funkce zemědělská
 - L - funkce lesní
 - P - funkce přírodní
 (jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat)

- Územním plánem Třebčice vymezené výše uvedené plochy nezastavěného území budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;

- plochy nezastavěného území ve správním území obce Třebčice jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby a zařízení uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

- z důvodu veřejného zájmu (vedení tras veřejně prospěšných staveb) stanovuje Územní plán Třebčice plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční, zasahující do správního území obce Třebčice (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04, T-kDIs 05) jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

(regulace ploch nezastavěného území překrytých výše uvedenými koridory a sousedních ploch nezastavěného území - viz kap.d) Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.1. Dopravní infrastruktura)

- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. protipovodňová opatření (jejich realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. tůňe, mokřady, malé vodní nádrže, průlehy, suché poldry, zatravňovací pásy, výsadba vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží apod.) ;

- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Třebčice (potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území) budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, působí velmi dobře na zdržování vody v krajině ; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území přístupné, bez

vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků - mimo zastavěné území obce - je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry (uvnitř zastavěného území pásmo v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry) ;

- podstatná část Myslívského potoka, protékajícího ve směru jih-sever správním územím obce Třebčice, je navržena k revitalizaci ;

- revitalizace malé vodní nádrže na návsi uvnitř zastavěného území sídla Třebčice (obecní rybník na parc. č. 878/3 v k.ú. Třebčice) bude realizována dle dokumentace pro vydání stavebního povolení (AXIOM engineering s.r.o., Praha, 06/2018) ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES regionální a lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Třebčice ;

- skladebné části ÚSES, tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury - po individuálním posouzení) ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES včetně IP a VKP) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- chybějící (nefunkční) části ÚSES se na území obce Třebčice nenachází ;

- nadále bude chráněna lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (upolín evropský, prstnatec májový), nacházející se na vlhkém stanovišti v údolí Myslívského potoka, JV od železniční zastávky (dle ust. § 49 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsou zvláště chráněné rostliny chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích, chráněn je rovněž jejich biotop ; tyto plochy nelze vymezovat k zástavbě či využívat je tak, že by mohlo dojít k porušení ochranných podmínek těchto druhů) ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;

- prostupnost ekosystémů v krajině zajišťuje především vymezený územní systém ekologické stability v úrovni regionální a lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v krajině oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině ; za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek zřízených za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;

- v souvislosti s ochranou před možnou povodní vzniklou extrémními dešťovými srážkami, z důvodu zabránění půdní erozi (splachu ornice ze svažitých pozemků) budou v nezastavěném území (v závislosti na konfiguraci terénu) realizována agrotechnická opatření (pásky trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Třebčice není řazena mezi obce postihované výraznou záplavou ; nadále bude respektováno jako významný limit využití území podél Myslívského potoka, protékajícího k.ú.Třebčice, stanovené záplavové území Q 100 včetně aktivní zóny ;
- široká údolní niva při Myslívském potoce bude ponechána bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při případných povodňových stavech ;
- vzhledem ke konfiguraci terénu (zvlněná až kopcovitá krajina) může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch v území, pod svažitými pozemky, budou vybudovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech se doporučuje zemědělské výrobě zrušit na svažitých pozemcích pěstování širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. realizovat potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;
- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území je nutno nadále řádně pečovat, provádět jejich pravidelnou údržbu včetně údržby a čištění koryt všech vodních toků, řešeným územím protékajících (povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území) ;
- hospodaření s vodou v krajině nutno zajišťovat dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Rekreace

- správní území obce Třebčice bude nadále využíváno k celoroční pobytové a pohybové rekreaci ;
- k pobytové rekreaci individuálního rodinného typu celoročního charakteru budou nadále užívána neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území obce Třebčice (tzv.druhé bydlení) ;
- k aktivnímu sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel obce Třebčice bude nadále sloužit stabilizovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - víceúčelové hřiště při severním okraji sídla Třebčice ;
- k pohybové rekreaci budou nadále využívány značené i neznačené turistické trasy, vedoucí řešeným územím ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet ve správním území obce Třebčice existující lesní i polní účelové cesty, zajišťující zároveň prostupnost krajiny ;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- v řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin ;
- v řešeném území nejsou evidována CHLÚ, dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. územní prognózy ; na území obce Třebčice se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území ani území sesuvná ;
- správní území obce Třebčice není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Třebčice rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá i značení jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv, Zvoc, plochy soukromé zeleně na neveřejném prostranství - Zsoc a plochy soukromé vyhrazené zeleně - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění územního plánu) ;

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :

- stabilizované (bez změny využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) :

f.1. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovského charakteru

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Třebčice)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější

architektonický výraz všech staveb odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.2. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.3. Plochy občanského vybavení - (OV_S)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střešnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Občanské vybavení - (Ovx)

- specifické využití

Hlavní využití :

- stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav

- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.5. Plochy výroby a skladování - (VSz)

- zemědělství

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (zejména živočišného charakteru) tvoří samostatné areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů pravděpodobných negativních vlivů nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a farem živočišné výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, pro výcvikové činnosti apod.
- stavby a zařízení pro chov vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické a rybářské výroby
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a skladování a výrobních služeb
- prodejní sklady, manipulační plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby a zařízení doplňkové a související
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- doporučené rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Plochy výroby a skladování - (VSdv)

- drobná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné výroby, objekty a zařízení pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení

- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň odstupová-clonná či ochranná
- izolační
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.7. Plochy veřejných prostranství - (VP)

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest, shromažďovací prostory, náves, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.8. Plochy zeleně veřejné - (Zv)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně parkové (estetické, rozptylové - náves, okolí NKP a pod)
- plochy veřejné zeleně estetické (pietní)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pěší komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.9. Plochy zeleně soukromé, odstupové-clonné - (Zsoc)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- pásy vzrostlé zeleně pohledově uzavírající provozy výrobních a skladovacích areálů
- plochy (koridory) vzrostlé zeleně situované zejména po obvodě výrobních a skladovacích areálů (na pozemcích vlastníka areálu)
- skladba vzrostlé zeleně : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně

Přípustné využití :

- vzrostlá zeleň včetně keřových porostů uvnitř výrobních a skladovacích areálů, zlepšující hygienu prostředí

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy zeleně soukromé vyhrazené - (Zsv)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy samostatných oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy dopravní infrastruktury - (DĚ)

- železniční

plochy vymezené samostatně v případě, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti;

Hlavní využití :

- plochy (koridory) železniční dráhy a jejího obvodu, pozemky staveb drážního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- pozemky zařízení pro drážní dopravu (železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13. Plochy technické infrastruktury - (TI)

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- zemědělské

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro sport a rekreaci

- **upozornění** : Územní plán Třebčice stanovuje plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04 a T-kDIs 05) zasahující do k.ú. Třebčice jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury silniční) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.15. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)

- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **upozornění** : Územní plán Třebčice stanovuje plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04 a T-kDIs 05) zasahující do k.ú. Třebčice jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury silniční) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.16. Plochy nezastavěného území - (NP)

- přírodní

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů apod.

- **upozornění** : Územní plán Třebčice stanovuje plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04 a T-kDIs 05) zasahující do k.ú. Třebčice jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní

infrastruktury silniční) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.17. Plochy nezastavěného území - (NS (Z, P, L))

- smíšené

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

Z - funkce zemědělská

L - funkce lesní

P - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.16., f.17., f.18.) a individuálnímu posouzení

- **upozornění** : Územní plán Třebčice stanovuje plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04 a T-kDIs 05) zasahující do k.ú. Třebčice jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury silniční) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

f.18. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

- **upozornění** : Územní plán Třebčice stanovuje plochy koridorů veřejné dopravní infrastruktury silniční (T-kDIs 01, T-kDIs 02, T-kDIs 03, T-kDIs 04 a T-kDIs 05) zasahující do k.ú. Třebčice jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury silniční) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

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

I.) Územní plán Třebčice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné dopravní infrastruktury :

VDIs - veřejná dopravní infrastruktura - silniční - stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících :

VPS-VDIs 01 - rekonstrukce silnice III/19114 (budoucí silnice II/191) navržená za účelem dosažení požadovaných parametrů ;

VPS-VDIs 02 - koridor T-kDIs 01 určený pro vymezení přeložky silnice I/20 - stavba „Nepomuk-obchvat“ ;
(včetně staveb a objektů souvisejících)

VPS-VDIs 03 - koridor T-kDIs 02 určený pro vymezení mimoúrovňové křižovatky na silnici I/20 ;
(včetně staveb a objektů souvisejících)

VPS-VDIs 04 - koridor T-kDIs 03 určený pro vymezení přeložky silnice krajské silniční sítě (vybudování nájezdové rampy) - součást stavby „Nepomuk-přeložka s východním obchvatem“ ;
(včetně staveb a objektů souvisejících)

VPS-VDIs 05 - koridor T-kDIs 05 určený pro vymezení stoupacího pruhu na silnici I/20 (směr České Budějovice) ;
(včetně staveb a objektů souvisejících)

VPS-VDIs 06 - koridor T-kDIs 04 určený pro vymezení přeložky silnice III/02013 ;
(včetně staveb a objektů souvisejících)

(práva k pozemkům a stavbám lze odejmout -§ 170 stavebního zákona- až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí – vyvlastňovat se bude pro stavbu DIs, nikoliv pro celý koridor)

VDIŽ - veřejná dopravní infrastruktura - železniční (dražní) - pozemky staveb a zařízení pozemních drah :

VPS-VDIŽ 01 - koridor pro modernizaci železniční trati č.190 Plzeň-České Budějovice (úsek Plzeň-Koterov - Horažďovice-předměstí) ;
(včetně všech staveb a objektů souvisejících)

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

VTI - veřejná technická infrastruktura (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) TS (transformační stanice)

VPS-VTI 01 - transformační stanice TS A

VPS-VTI 02 - transformační stanice TS B

II. Územní plán Třebčice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury, liniové :

VTIL - veřejná technická infrastruktura - liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) hlavní kanalizační řad dešťové kanalizace

VPS-VTIL 01 - hlavní řad dešťové kanalizace ze zastavěného území lokality Chalupy, zaústěný do Myslívského potoka ;

b) přívod STL plynu

VPS-VTIL 02 - hlavní přívodní potrubí STL plynu od RS Dvorec do zastavěného území obce Třebčice ;

c) přívodní vedení VN 22 kV k novým TS :

VPS-VTIL 03 - odbočka ze stávajícího VN 22 kV nadzemním přívodním vedením k nové TS A ;

VPS-VTIL 04 - odbočka ze stávajícího VN 22 kV kabelovým přívodním vedením k nové TS B ;

- Územní plán Třebčice nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ;

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- Územní plán Třebčice vymezuje veřejná prostranství se zelení veřejnou, pro která lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejné prostranství bude zrealizována navržená zeleň veřejná, mající v území důležitou funkci :

VP-ZV - veřejné prostranství se zelení veřejnou :

VP-ZV 01, VP-ZV 02 - navržená veřejná prostranství se zelení veřejnou, plnící v území funkci odstupovou-clonnou ;

(k.ú. Třebčice ; KN-pozemek parc. č. 539/2-část, 537-část ;

k.ú. Třebčice ; KN-pozemek parc. č. 645/3-část, 645/1-část, 645/10-část, 639/2-část, 644-část ;
předkupní právo : Obec Třebčice)

- Územní plán Třebčice nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č.225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Třebčice na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Třebčice nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu Třebčice, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci ;

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Územní plán Třebčice obsahuje :

I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBČICE - NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 32)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 13/2018 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

- | | |
|--|-----------|
| 1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| 2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 1 : 5 000 |
| 3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1 : 5 000 |
| 4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE | 1 : 5 000 |

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

datum : 10/2018