

OBEC
TŘEBČICE
KRAJ PLZEŇSKÝ

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBČICE
ZADÁNÍ

NÁVRH

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 6 K VYHL. č. 500/2006 Sb., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

SCHVALUJE : Zastupitelstvo Obce TŘEBČICE, TŘEBČICE č. 2, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, OVŽP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK
DATUM : 10 / 2017

O B S A H :

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

a.7.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

b.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

c.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

d.4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Třebčice o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Třebčice bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Třebčice stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Třebčice bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro zadání Územního plánu Třebčice jsou ÚAP ORP Nepomuk a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v září 2017.

Zastupitelstvo obce Třebčice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), stanoví, v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohu č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury :

- obec Třebčice plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem navržených zastavitelných plochách smíšených obytných, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu stávající a navržené drobné výroby a skladování a stávající činností zemědělského živočišného charakteru (chov koní) ve stávajícím zemědělském areálu ;

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěných území obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající trvale neobydlená venkovská stavení v obci k víkendovému (druhému) bydlení ; podporována bude rekreace pohybová po stávajících účelových komunikacích (lesních a polních cestách) ; k rekreačně sportovním účelům bude nadále sloužit stávající nově vybudované víceúčelové hřiště ;

- územním plánem budou vymezeny vhodné zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelná plocha drobné (lehké) výroby a skladování, případně plochy technické infrastruktury a eventuálně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití ; rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. ; plánovaná výstavba v obci Třebčice bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými limity využití území existujícími v řešeném území ;

- dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn případně potřebný návrh úpravy vybraných dopravních závad; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch a nové technické infrastruktury na stávající dopravní systém obce ;

- stávající zástavba části Třebčice je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; Obec plánuje do budoucna vybudování veřejného vodovodního systému ;
- stávající zástavba části Třebčice bude nadále odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou ČOV ; dešťové vody budou nadále odváděny původním kanalizačním systémem do Myslívského potoka ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány postupně, zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch, eventuálně potřebné TS ;
- zastavěné území obce Třebčice není plynofikováno ; napojení na STL plynovod Dvorec je technicky a kapacitně možné ; Obec Třebčice plánuje do budoucna plynofikaci obce ;
- do územního plánu bude zapracován návrh revitalizace vodní nádrže na návsi (studie AXIOM engineering s.r.o., Pardubice, 03/2017) a návrh revitalizace částí toku Myslívského potoka (ÚAP ORP Nepomuk) ;
- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení ;

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- stávající urbanistická koncepce obce Třebčice bude principiálně zachována - nadále bude respektován charakter sídla a výšková hladina zástavby ;
- urbanistická koncepce Územního plánu Třebčice bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení ;
- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
 - c) případně plochy územních rezerv
- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m² ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ;
- v rámci Územního plánu Třebčice bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění) ;
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;
- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace ;
- nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány ;

- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném) ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy) ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace (zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravení) ;
- respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území ;

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití :

katastrální území Třebčice, část Třebčice :

- budou prověřeny zejména následující zastavitelné plochy :
 - zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) - podél jihovýchodního okraje zastavěného území sídla Třebčice
 - zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) - mezi železniční tratí I/191 Nepomuk - Blatná a silnicí III/18616 ; od stávajícího areálu s chovem koní oddělena pásem zeleně odstupové-clonné ;
zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská) je vymezena v lokalitě ZPF třídy ochrany I. - zastavitelnost převzata z dosud platného ÚP SÚ Třebčice ;
 - zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba) - pod jižním okrajem zastavěného území sídla Třebčice, podél silnice III/02013 ; od zastavěného území obce a z hlavních pohledových stran oddělena pásem zeleně odstupové-clonné ;
 - pás zeleně odstupové-clonné - podél stávajícího dřevozpracujícího areálu (na pozemcích vlastníka a provozovatele areálu) ;

další předpokládané rozvojové záměry :

- vybudování veřejného vodovodu (do ÚP bude převzato výsledné řešení studie „Zásobování pitnou vodou Třebčice“ - INGVAMA s.r.o., Plzeň, 10/2017)
 - plynofikace obce (dle podkladu GasNet, s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ)
 - v souladu se ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) : část přeložky silnice I/20 – Nepomuk-obchvat a část přeložky silnice II/191 – Nepomuk-přeložka s východním obchvatem, zasahující na území obce Třebčice (bude převzata z Územního plánu Nepomuk)
 - plánovaná revitalizace vodní nádrže na návsi (vedle objektu OÚ Třebčice) ;
 - plánovaná revitalizace toku Myslívského potoka
- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Třebčice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Třebčice zapracovány další případné zastavitelné plochy a rozvojové záměry ;

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi I. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Třebčice ;
- z ÚP Nepomuk bude převzata a do ÚP Třebčice zapracována část přeložky silnice I/20 – Nepomuk-obchvat (dle ZÚR PK VPS SD 20/08) a část přeložky silnice II/191 – Nepomuk-přeložka s východním obchvatem (dle ZÚR PK VPS SD 191/03), zasahující na území obce Třebčice ;
- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení) ;

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- v obci Třebčice není vybudován vodovodní systém pro veřejnou potřebu ; stávající zástavba je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; Obec Třebčice plánuje do budoucna vybudování veřejného vodovodu včetně vlastního vodního zdroje, obecního vodojemu a dalšího příslušného zařízení (do územního plánu bude zapracováno výsledné řešení studie „Zásobování pitnou vodou Třebčice“ - INGVAMA, s.r.o. Plzeň, Ing. Václav Mach, 10/2017) ; do doby realizace tohoto rozvojového záměru bude zachován v obci Třebčice stávající stav zásobování pitnou vodou (domovní studny) ;

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou ČOV bylo v obci Třebčice zrealizováno v nedávné době ; systém veřejné kanalizace byl zprovozněn v roce 2016 ; dešťové vody jsou odváděny původním kanalizačním systémem do stávajícího potoka ; na veřejnou oddílnou kanalizaci budou připojovány další nové stavby zrealizované v obci Třebčice v souladu s územním plánem ;

Zásobování plynem

- zastavěné území obce Třebčice není zásobováno STL plynem ; plynofikace Třebčic je technicky a kapacitně možná a to připojením na STL plynovodní síť Dvorec ; zásobovací plynovodní řad do Třebčic povede od místa napojení (jižní okraj Dvorce) jižním směrem podél silnice III/19114 s odbočením do místní komunikace nad dřezozpracujícím areálem (dle podkladu GasNet s.r.o., odbor správy DS-Čechy západ) ;

Zásobování elektrickou energií

- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS ;
- stávající a navržená technická infrastruktura obce Třebčice bude v grafické části územního plánu vyznačena v nezastavěném území, končící na hranici zastavěného území sídla ;
- způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude upřesněn v textové části územního plánu ;

- pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 1 000 m² na RD (3,6 osoby / 1 RD), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení ;

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude 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 Třebčice budou nadále na veřejných prostranstvích 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, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

Občanské vybavení

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :

- Územní plán Třebčice bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :

- Územní plán Třebčice bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci a umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení ;

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- Územní plán Třebčice bude respektovat stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v obci (nové víceúčelové hřiště) ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Veřejná prostranství

- Územní plán Třebčice zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu ; budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návsí, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení či plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² ; do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) ;

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Třebčice a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné ;
- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality ;
- součástí Územního plánu Třebčice bude návrh ÚSES v úrovni lokální a regionální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí ;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Třebčice vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES ;
- Územním plánem Třebčice bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) ;
- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;
- v rozsahu celého správního území obce Třebčice bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
- na toku Myslívského potoka budou vyznačeny úseky plánované revitalizace potoka ;
- zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa prověřit a vymežit pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech (OP lesa 50 m) ;
- respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Třebčice kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území ;
- z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu Územního plánu Třebčice projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF ;
- Územní plán Třebčice nebude řešit plochy, ve kterých je vhodné vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Třebčice v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu ; územím obce Třebčice neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury ;
- z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Třebčice konkrétní úkoly ;

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1), vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, zpřesňují rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezují další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Třebčice leží dle ZÚR PK v Rozvojové ose OR2 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje, v rámci

kteře bylo vymezeno rozvojové území zahrnující katastrální území Blovice, Dvorec, Hradiště u Blovic, Nepomuk, Kasejovice a Třebčice ;

Úkoly pro územní plánování obcí, ležících v Rozvojové ose OR2 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje :

- vytvářet podmínky pro lokalizaci obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se o dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí
- vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu
- do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu (v souladu s kapitolou 5 ZÚR PK - ve znění Aktualizace č.1)

- Územní plán Třebčice bude respektovat výše uvedené úkoly ;

- v souladu se ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) bude do Územního plánu Třebčice zapracována část přeložky silnice I/20 – Nepomuk-obchvat (dle ZÚR PK VPS SD 20/08) a část přeložky silnice II/191 – Nepomuk-přeložka s východním obchvatem (dle ZÚR PK VPS SD 191/03), zasahující na území obce Třebčice ; výše uvedené bude převzato z Územního plánu Nepomuk ;

- Územní plán Třebčice zpřesní území vymezených částí regionálního ÚSES - RK 268, řešení územního plánu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území, na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně ;

Územní plán Třebčice zohlední :

- 2x vedení VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma
- 2x železniční trať včetně OP
- silnici I/20 včetně OP
- silnice III/18616, III/02013, III/19114 včetně OP

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky a problémy k řešení v územních plánech obcí, náležejících do správního obvodu ORP Nepomuk, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza) ;

- určení problémů k řešení v ÚPD Třebčice, vyplývajících z ÚAP ORP Nepomuk :

- řešit ozelenění průmyslového areálu pily (za účelem zvýšení hygieny bydlení v sousední obytné zástavbě a kvality životního prostředí v obci)

- Územní plán Třebčice v souladu s ÚAP ORP Nepomuk zohlední výše uvedený úkol, silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a to zejména :

- ZPF třídy ochrany I. a II.
- OP PUPFL (lesy hospodářské)
- ÚSES lokální
- Myslívský potok včetně záplavového území
- návrh revitalizace úseků Myslívského potoka
- území s vysokým radonovým rizikem
- PHO zdroje pitné vody I. stupně, II.a stupně, II.b stupně

- OP VN 22 kV
- radioreléová trasa
- nemovité kulturní památky
- válečné hroby
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů :

- při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v řešeném území z důvodů ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů či stanovených na základě zvláštních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území ;

V řešeném území existují zejména následující limity využití území :

A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST NEPOMUCKÁ)**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY I. a II.**
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B) Vodní režim

- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

C) Horninové prostředí a geologie

- **ÚZEMÍ S VYSOKÝM RADONOVÝM RIZIKEM**
(ÚAP ORP NEPOMUK)

D) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE I. a III. TŘ**
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP ŽELEZNICE**
(ZÁK. č. 266/1994 Sb., O DRAHÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

E) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **RADIORELÉOVÁ TRASA**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **BEZPEČNOSTNÍ A OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY I. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON) VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY II.a STUPNĚ - VNITŘNÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON). VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY II.b STUPNĚ - VNĚJŠÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON). VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

F) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **VÁLEČNÉ HROBY**
(ÚAP ORP NEPOMUK)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

a.7) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- pro obec Třebčice byl v roce 1997 pořízen Územní plán sídelního útvaru Třebčice (v rozsahu zastavěného území části Třebčice) ; tento dosud platný zemně plánovací dokument bude vyhodnocen a aktuální rozvojové záměry budou převzaty do připravovaného územního plánu ;
- v průběhu pořizování Územního plánu Třebčice budou do tohoto nového ÚPD zapracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky dotčených orgánů, Obce Třebčice, veřejnosti a sousedních obcí ;

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- plochy a koridory územních rezerv, které budou případně zahrnuty do Územního plánu Třebčice, budou zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu ;
- pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby ;
- plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Třebčice budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a budou nezastavitelné ;

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- požadavky nejsou uplatněny ;

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- požadavky nejsou uplatněny ;

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky nejsou uplatněny ;

b.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- požadavky budou případně doplněny ;

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Územním plánem Třebčice budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) ;

- Územním plánem Třebčice budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění) ; součástí „čistopisu“ územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze uplatnit předkupní právo ;

- v rozsahu celého správního území obce Třebčice bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy ;

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- požadavky nejsou uplatněny ;

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

-v souladu se ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) bude do Územního plánu Třebčice zapracována část přeložky silnice I/20 – Nepomuk-obchvat (dle ZÚR PK VPS SD 20/08) a část přeložky silnice II/191 – Nepomuk - přeložka s východním obchvatem (dle ZÚR PK VPS SD 191/03), zasahující na území obce Třebčice – budou vymezené jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ;

- v Územním plánu Třebčice prověřit a zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES regionální úrovně RK 268, nefunkční části ÚSES vymežit jako veřejně prospěšná opatření ;

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky nejsou uplatněny ;

c.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- požadavky budou případně doplněny ;

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny vydáním regulačního plánu, Územní plán Třebčice nepředpokládá ;
- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny zpracováním územní studie, Územní plán Třebčice nepředpokládá ;
- během zpracování návrhu Územního plánu Třebčice bude prověřeno případné vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- požadavky nejsou uplatněny ;

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- požadavky nejsou uplatněny ;

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- požadavky nejsou uplatněny ;

d.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- požadavky budou případně doplněny ;

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- požadavek na variantní řešení některé části návrhu územního plánu není uplatněn ; varianty řešení nemusí být zpracovány ;

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Třebčice bude zpracován dle platných právních předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) ;
- Územní plán Třebčice bude obsahovat :

I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBČICE

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|--|-----------|
| 1) Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBČICE

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2) Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| 3) Zábór ZPF a PUPFL..... | 1 : 5 000 |

- součástí Územního plánu Třebčice (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem ;

- návrh ÚP bude vyhotoven pro účely společného jednání ve 3 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF, pro účely veřejného projednání ve 2 paré v tištěné podobě a elektronické podobě;

- čistopis Územního plánu Třebčice bude vyhotoven a předán Obci Třebčice ve 3 paré v tištěné podobě v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF a ve vektorovém formátu (např. DWG) ;

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebčice na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Píseňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) ;

- správní území obce Třebčice leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti, územním plánem však nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí ; předpokládaný rozvoj řešeného území (tj. rozvoj bydlení, rozvoj podnikání - drobná výroba a rozvoj technické infrastruktury obce) je úměrný velikosti a významu řešeného území ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších hodnot území ;

- důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Třebčice na udržitelný rozvoj území ;

