

OBEC
TŘEBČICE
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBČICE

N Á V R H



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2018**

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 LEXOVÁ
DATUM : 03 / 2021

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

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N

TŘEBČICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBČICE

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBČICE VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE TŘEBČICE

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Bc. Jaroslav Samek**

FUNKCE : **vedoucí OVŽP MěÚ Nepomuk**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBČICE

NÁVRH

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBČICE - NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 34)

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) VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ 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 : 03 / 2021

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), ve znění pozdějších předpisů, 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.4) a převážně 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, č.2 a č.3) 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.1, č.2 a č.4) 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 rozvojových záměrů nadmístního významu, vymezených v ZÚR PK a prověřených technickými a vyhledávacími studii ;
- v územním plánu vymezený koridor veřejné dopravní infrastruktury - drážní - 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 plynofikací 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 - doprava silniční - (silnice I. a III. třídy)
 - veřejná dopravní infrastruktura - doprava drážní - (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 Třebčice 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 nadmístního významu - silniční : MÚK Třebčice a přeložka silnice II/191 (I.etapa realizace rozvojového záměru vymezeného ZUR PK), přeložka silnice I/20 - jižní obchvat Nepomuka, zasahující do správního území obce Třebčice, včetně přepojení MÚK Třebčice na přeložku (II.etapa realizace rozvojového záměru vymezeného ZUR PK), MÚK Mohelnice (koridor zasahující do správního území obce Třebčice), přeložka silnice III/02013 směr Mohelnice, procházející částečně správním územím obce Třebčice a rozšíření silnice I/20 o stoupačí pruh (koridor zasahující do správního území obce Třebčice) ;
- zrealizována bude v budoucnu modernizace stávající veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – 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 a koridorů

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 v ploše T-Z11(Zvoc)

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 dokončovány pásy zeleně odstupové-clonné pohledově uzavírající budoucí stavební fond a probíhající provozy a zajišťující vhodné začlenění do krajiny
- nutno respektovat OP lesa (v šířce min. 30 m od okraje lesa) zasahující na zastavitelnou plochu T-Z06(VSDv), tj. ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa nebudou realizovány žádné stavební objekty

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**
(odděluje 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 :

doprava silniční :

T-kDIs 01

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury - dopravy silniční** vymezený pro :
 - realizaci MÚK Třebčice a část přeložky silnice I/20 - jižní obchvat Nepomuka, zasahující do správního území obce Třebčice (dle technické studie „Dopravní propojení silnice č. I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na silnici č. I/20“ , D PROJEKT PLZEŇ Nedvěď s.r.o., 09/2019 a ÚP Nepomuk) ;
 - realizaci MÚK Mohelnice a přeložku silnice III/02013 směr Mohelnice, procházející částečně správním územím obce Třebčice (dle studie „I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč-Nepomuk-Životice“, Valbek s.r.o., 04/2009) ;
 - realizaci rozšíření silnice I/20 o stoupací pruh ve směru na Č.Budějovice (dle technické studie a DÚR „I/20 Nepomuk - stoupací pruhy“) ;

T-kDIs 02

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury - dopravy silniční** vymezený pro :
 - úpravu trasy krajské silniční sítě v návaznosti na modernizaci trati č. 190 a úroňový přejezd "Mlékárna Dvorec", pro napojení na rampy MÚK Třebčice (dle technické studie „Dopravní propojení silnice č. I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na silnici č. I/20“, D PROJEKT PLZEŇ Nedvěď s.r.o., 09/2019) ;
 - pro přeložku silnice II/191 (dle ZÚR PK) ;

T-kDIs 03

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury - dopravy silniční** vymezený pro :
 - realizaci silnice III. třídy (úpravy vozovky, křižovatkového napojení, zastávkových zálivů, doprovodných chodníků a vyvolaných přeložek inženýrských sítí (dle technické studie "Třebčice, silnice III/186 16, MK a III/020 13 - průtah", D PROJEKT PLZEŇ Nedvěď s.r.o., 12/2019) ;

T-kDIs 04

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury - dopravy silniční** vymezený pro :
 - realizaci MÚK Mohelnice a přeložku silnice III/02013 směr Mohelnice, zasahující do správního území obce Třebčice (dle studie „I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč-Nepomuk-Životice“, Valbek s.r.o., 04/2009) ;
 - realizaci rozšíření silnice I/20 o stoupací pruh ve směru na Č.Budějovice (dle technické studie a DÚR „I/20 Nepomuk - stoupací pruhy“) ;

upozornění :

- výše uvedené koridory dopravy silniční jsou zapracovány do ÚP Třebčice jako „koridory prověřené“ a „průhledné“ a to v šířce příslušných OP, odpovídajících kategoriím řešených komunikací (byly pořízeny technické studie a vyhledávací studie předmětných rozvojových záměrů - viz metodické doporučení MMR ČR : „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, 01/2018) ;
- podmínky využití výše uvedených koridorů dopravy silniční a vzájemný vztah regulace uvedené pro koridory a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou koridory vymezeny, včetně ploch nezastavěného území sousedících s vymezenými koridory viz bod d.1.7. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů dopravní infrastruktury silniční ;

doprava železniční :

T-kDIz 01

- **koridor veřejné dopravní infrastruktury - dopravy železniční**
- vymezený v rozsahu stávajících železničních ploch pro plánovanou modernizaci železniční trati č.190 Plzeň-České Budějovice ;

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 včevíkové činnosti) ;

- navržené pásy 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 (pásy) zeleně v rozvojové ploše T-Z12(Zsoc) podél vnitřního obvodu stávajícího areálu dřevovýroby (pohledově uzavírající stávající stavební fond a probíhající provozy) :

- navržené pásy 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(VSDV) 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- 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 ;
- koridory pro trasy přeložek státní silniční sítě (silnice I. třídy) a krajské silniční sítě (silnice II. a III. třídy) byly zpracovány na základě studie "I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč - Nepomuk - Životice" (Valbek spol. s.r.o., 04/2009) a technické studie "Dopravní propojení silnice I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na I/20" (D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 09/2019) ;
- pro státní silniční síť (I/20) je vynesena koridor v šířce 100 m, pro krajskou silniční síť v šířce 30 m ;
- koridory jsou na podkladě zpracovaných studií vymezeny v šířce ochranných pásem ;

Státní silniční síť (I/20)

koridor T-kDIs 01

- koridor je veden po jižním okraji řešeného území ; kromě hlavní trasy silnice (úprava vozovky vč. odvodnění) je koridor vymezen včetně ploch potřebných pro realizaci křižovatek v jihozápadní části řešeného území (dle technické studie "Dopravní propojení silnice I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na I/20" (D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 09/2019) ;
- mezi západní hranicí řešeného území a MÚK je koridor rozšířen na 200 m a to pro návaznost přeložky silnice I/20 - jižního obchvatu města Nepomuk v souladu s ÚP Nepomuk (ÚZ ÚP Nepomuk po vydání zm.č.1 - 10/2020) ;

koridor T-kDIs 04

- koridor na jihovýchodním okraji řešeného území vymezuje prostor pro MÚK (již mimo katastr obce) včetně vyvolané přeložky silnice III/02013 (dle studie "I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč - Nepomuk - Životice" (Valbek spol. s.r.o., 04/2009) a pro rozšíření silnice o jeden jízdní pruh ve směru na České Budějovice - také mimo katastr obce (dle technické studie a DÚR "I/20 Nepomuk - stoupací pruhy") ;
- MÚK na I/20" (D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 09/2019) je oproti studii Valbeku, kde byla navržena v katastrálním území Nepomuk, posunuta do katastru obce Třebčice a to s ohledem na napojení průmyslové zóny Nepomuk - Dvorec a na modernizaci železniční trati č. 190 ;
- nově navržená MÚK v k.ú. Třebčice má velký význam a důležitost s ohledem na nevyhovující stav a komplikovaný příjezd prostřednictvím stávající komunikační sítě při nárůstu dopravního zatížení z průmyslového území ve Dvorci ; MÚK bude mít pozitivní dopad na rozvoj výstavby v zastavitelných plochách v části Dvorec a snížení dopadu negativních účinků dopravy na území města Nepomuk, kterým musí veškerá doprava do části Dvorec projíždět ;
- realizace MÚK v k.ú. Třebčice a přeložka silnice II/191 bude 1. etapou rozvojového záměru a přeložka silnice I/20 jižně pod Nepomukem s úpravou napojení ramp MÚK bude 2. etapou rozvojového záměru v daném území ;

Krajská silniční síť (silnice II. a III. třídy)

- koridory v rozsahu předpokládaných úprav na síti silnic II. a III. třídy jsou vymezeny v šířce 30 m včetně úprav navazujících křižovatek ;

koridor T-kDIs 02

- úprava trasy krajské silniční sítě váže na modernizaci trati č. 190 a úroňový přejezd "Mlékárna Dvorec" ;
- úpravy v této trase rovněž zahrnují přeložku silnice a stavební úpravy vyvolané napojením na rampy MÚK (dle technické studie "Dopravní propojení silnice I/20 a silnice III/191 14 Dvorec, MÚK na I/20", D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 09/2019) ;
- koridor bude využit i pro přeložku silnice II/191(dle ZÚR PK a ÚP Nepomuk)

koridor T-kDIs 03

- koridor je vymezen pro realizaci úprav vozovky, křižovatkového napojení, zastávkových zálivů, doprovodných chodníků a vyvolaných přeložek inženýrských sítí (dle technické studie "Třebčice, silnice III/186 16, MK a III/020 13 - průtah", D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 12/201) ;

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

silnice III. třídy - MS2k 12/7,5/50, MS2 12/7,5/50 - v zastavěném 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 v klidu a hromadné 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 průtahu obcí 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 průtahu obcí Třebčice ;
- na základě Studie proveditelnosti modernizace trati Plzeň - České Budějovice se připravuje stavba Modernizace trati Horažďovice předm. – Plzeň Koterov ;
- modernizace trati Plzeň – České Budějovice bude v tomto území řešena ve stávajícím železničním koridoru ;

d.1.6. Letecká doprava

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

d.1.7. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů dopravní infrastruktury

- územně chráněny budou koridory dopravní infrastruktury silniční T-kDIs 01, T-kDIs 02 , T-kDIs 03 a T-kDIs 04 (v šířce příslušného OP) zasahující do správního území obce Třebčice, včetně koridoru dopravní infrastruktury železniční T-kDIž 01 (v rozsahu stávajících železničních ploch) procházejícího správním územím obce Třebčice ;

- koridory veřejné dopravní infrastruktury silniční byly v řešeném území vymezeny pro umístění stavby hlavní (viz bod c.3. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů) ; některé stavby vedlejší (související se stavbou hlavní) mohou být realizovány v rozsahu plochy (šířky) celého koridoru (např. násyp 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 ;

- Územní plán Třebčice z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy RZV nezastavěného území, ležící v koridorech T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

- na plochách RZV sousedících s vymezenými koridory dopravní infrastruktury silniční (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 staveb vedlejších-souvisejících, přesahující vymezený koridor) ; 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 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 zpevňování 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 22 kV 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) zřizování 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 budou 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 ;

- Územní plán Třebčice z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území, ležící v koridorech dopravy silniční T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

(regulace ploch RZV nezastavěného území překrytých vymezenými koridory DIs a ploch RZV nezastavěného území s koridory DIs sousedících - viz kap.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití, d.1. Dopravní infrastruktura ;

- 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, zatravněvací 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 krajinotvornými 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 Myslívkého 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 Myslívkého 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, plnící 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. Rekrece

- 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 plnicí 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
- objekty a zařízení pro ochranu a obranu obyvatelstva
- 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 stělnice (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 - (VS_{DV})

- 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 dopravy silniční - (DIs)

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 náspů, 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 dopravy železniční - (Dlž)

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

- pozemky náspů, 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 z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území, ležící v koridorech dopravy silniční T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

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.)
- účelové komunikace zajišťující prostupnost území
- 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 z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území, ležící v koridorech dopravy silniční T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

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 ve skladebných částech ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu

- vodní nádrže, tůně, 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 vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody

Podmíněné přípustné využití :

- nezbytně nutná výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná 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 z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území, ležící v koridorech dopravy silniční T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

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 z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území, ležící v koridorech dopravy silniční T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

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 z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšných staveb veřejné dopravní infrastruktury silniční) stanovuje plochy nezastavěného území, ležící v koridorech dopravy silniční T-kDIs jako plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících se záměry, pro které jsou koridory vymezeny ;

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

l.) Územní plán Třebčice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

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

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

VPS-VDIs 01 - koridor T-kDIs 01 určený pro vymezení MÚK Třebčice a vedení části přeložky silnice I/20-j jižní obchvat Nepomuka (dle ZÚR PK VPS : SD 20/08 – Nepomuk, obchvat) ;

VPS-VDIs 02 - koridor T-kDIs 02 určený pro vedení přeložky silnice II/191 včetně napojení na MÚK (dle ZÚR PK : SD 191/03 – Nepomuk, přeložka s východním obchvatem) ;

VPS-VDIs 03 - koridor T-kDIs 03 určený pro dobudování silnice III. třídy vedoucí zastavěným územím obce Třebčice ;

VPS-VDIs 04 - koridor T-kDIs 04 určený pro vymezení MÚK Mohelnice, vyvolané přeložky silnice III/02013 a stoupacího pruhu na silnici I/20 (směr České Budějovice) ;

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

VDIž - veřejná dopravní infrastruktura - železniční - pozemky staveb a zařízení pozemních železnic, včetně staveb a zařízení souvisejících :

VPS-VDIž 01 - koridor T-kDIž 01 určený pro modernizaci železniční trati č.190 Plzeň-České Budějovice (úsek Plzeň - Koterov - Horažďovice-předměstí) ;

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.183/2006 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.183/2006 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.183/2006 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;

i) 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 ;

- časový postup realizace (využití) koridorů T-kDIs 01 a koridoru T-kDIs 02, vymezených v Územním plánu Třebčice, bude podléhat stanovenému pořadí změn v území (etapizaci) :

- o jako 1. etapa výstavby bude zrealizována MÚK na stávající silnici I/20 a přeložka silnice II/191 s napojením na MÚK (dle ZÚR PK VPS : SD 191/03 – Nepomuk, přeložka s východním obchvatem)
- o jako 2. etapa výstavby bude zrealizována přeložka silnice I/20-jihní obchvat Nepomuka (dle ZÚR PK VPS : SD 20/08 – Nepomuk, obchvat) a přestavba MÚK (přepojení ramp na přeložku)

- časový postup realizace (využití) koridorů T-kDIs 03 a koridoru T-kDIs 04, vymezených v Územním plánu Třebčice, bude přizpůsoben aktuálním potřebám v území ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu v těchto koridorech časové pořadí - etapizaci ;

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

- Územní plán Třebčice obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N T Ř E B Č I C E - N Á V R H

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 34)

(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 : 03/2021