

# **Vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Třebenice**

Obecní zastupitelstvo v Třebenicích se usneslo dne 3. 11. 1997 vydat dle § 16 zák. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zák. č. 103/1990 Sb. a zák. č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku.

## **Část první Úvodní ustanovení**

### **Článek 1 Účel vyhlášky**

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Třebenice schváleného obecním zastupitelstvem v Třebenicích dne 3. 11. 1997 (dále jen "územní plán").
2. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

### **Článek 2 Rozsah platnosti**

Vyhláška platí pro správní území obce Třebenice, vymezeného příslušným katastrálním územím.

### **Článek 3 Vymezení pojmů**

1. Závazné regulativy
  1. zásady pro uspořádání území
  2. limity využití území, kterými se stanoví mezní hodnoty využití území
2. Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené k zastavění:
  1. území pro bydlení a občanskou vybavenost
  2. území se smíšenou funkcí
  3. plochy pro výrobu, sklady
  4. plochy pro sport a rekreaci
  5. plochy pro zařízení technického vybavení
  6. plochy pro dopravu
  7. plochy pro veřejnou zeleň
3. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

## **Část druhá Závazné regulativy**

### **Článek 4**

1. Obec Třebenice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

## Článek 5

### Funkční uspořádání

#### 1. Vymezení funkčních zón a regulativy jejich využití

Vymezení funkčních zón a regulativů je graficky vyznačeno v komplexním urbanistickém řešení (výkres č. 2), podrobně popsáno v textové části.

Přehled aktivit vhodných, přípustných a nepřípustných v jednotlivých funkčních zónách (viz. tabulka).

- Území pro bydlení a občanskou vybavenost je určeno pro bydlení trvalé a dočasné, pro stavby a zařízení občanské vybavenosti, zajišťující obsluhu obce a nenarušující trvalé bydlení.
- Území se smíšenou funkcí (smíšené venkovské bydlení) je určeno pro bydlení, drobnou výrobu a chov zvířectva pokud nejsou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- Plochy pro výrobu slouží pro zemědělskou a průmyslovou výrobu, skladování, opravárenské služby, stavebnictví a jiné podnikatelské aktivity.
- Plochy pro sport a rekreaci jsou plochy sportovních hřišť a plochy vhodné pro rekreaci.
- Plochy pro zařízení technického vybavení jsou plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem.
- Plochy pro dopravu jsou plochy staveb a zařízení pozemních komunikací a plochy pro odstavování motorových vozidel.
- V neurbanizovaném území není dovoleno umísťovat a povolovat novostavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků. Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídla.

#### Aktivity

Funkční zóny urbanizované	Určující funkce	Přípustné	Podmíněně přípustné	Nepřípustné
Zóna bydlení	Bydlení	Obchody Veř. stravování Ubytování Kultura Školství Administrativa Soc. péče Nezávadná řemesla a služby	Sport a tělovýchova	Průmyslová výroba Intenzivní živ. výroba Řemesla a služby s neg.dopadem na ŽP
Zóna občan. vybavení	Občanské vybavení	Bydlení	Řemesla a služby s neg. dopadem na ŽP	Průmyslová výroba Živočišná výroba
Zóna výrobní	Zemědělská výroba Výrobní služby Sklady	Obchody Administrativa Řemesla	Veřejné stravování	Bydlení Školství Kultura Sport a tělovýchova
Zóna tech. infrastruktury	Technické vybavení			Bydlení Občan. vybavení výroba
Funkční zóny neurbanizované	Určující funkce		Regulace	

Zóna zeměděln. výroby	Zemědělský půdní fond	I - intenzivní hospodaření bez omezení II - podmíněně intenzivní výroba s protierozními opatřeními III - extenzivní zem. výr. se snížením dávek prům. hnojiv IV - pod. int. (zatravnění)
Zóna zeleně lesní	Lesní půdní fond	Hospodaření omez. zájmy ochrany přír. (rezervace, význ. krajinné prvky, úz. systém ekologické stability, atd.)
Zóna zeleně krajinné	Rozptýlená zeleň Břehové porosty	Nutno udržovat a doplňovat dle návrhu ÚSES

## Článek 6 Prostorové uspořádání

Určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití. V řešeném území jsou vymezeny následující směry rozvoje.

1. Obytné území zabírá většinu zastavěných ploch v obci. Rozvoj bydlení je navržen v těchto lokalitách:

Rodinné domy

1. lokalita č. 2 (A)
2. dostavba proluk (nejsou vyznačeny)

Rezervní plochy

3. lokalita B

Nová zástavba RD bude jednopodlažní s podkrovím, max. dvoupodlažní se sedlovou střechou. Ucelená část bude vyčleněna pro realizaci smíšené zóny, kde bude možno integrovat bydlení s drobnou neobtěžující výrobou a podnikatelskou činností.

2. Občanská vybavenost slouží především obyvatelům obce. Bude realizována v návrhových plochách:

1. úprava víceúčelové vodní nádrže včetně okolí
2. dostavba chodníků a parkovišť
3. parková úprava návsi
4. úprava prostoru kaple

Podporovat vznik chybějících a doplňujících služeb a drobných podnikatelských aktivit.

3. Cestovní ruch a rekreace

Využívat nové sportovní hřiště, pro potřeby místní krátkodobé rekreace upravit vodní nádrž pod obcí.

4. Výroby a zemědělství

Zemědělskou výrobu ponechat v areálu Agrodružstva. Případné záměry chovu hospodářských zvířat v obci posuzovat individuálně (pro větším počtu zvířat nutný výpočet PHO vzhledem k obytné zástavbě). Průmyslová výroba se v obci nenachází.

## Článek 7 Technická infrastruktura

1. Doprava

Dodržet základní dopravní skelet dle řešení územního plánu. Dobudovat parkoviště a chodníky podél průtahu st. silnic, místních komunikací a u komunikací v lokalitách navrhované zástavby.

## 2. Technická infrastruktura

Vybudovat napojení na skupinový vodovod Vranov - Dukovany - Moravský Krumlov, propojení dvou větví - odbočky do vodojemu Petrůvky a odbočky do vodojemu Malešice.

Realizovat systém oddílné kanalizace včetně ČOV stabilizační nádrží, stávající jednotnou kanalizaci využít jako dešťovou.

## 3. Energetika

Případnou plynofikaci obce realizovat dle zpracovaného generelu plynofikace (napojení na VTL plynovod Jaroměřice - Hrotovice - Malešice).

S ohledem na rozvoj obce realizovat postupně dle potřeby výstavbu 2 nových trafostanic a zahuštění sítě nn.

## **Článek 8**

### **Zásady ochrany kulturních hodnot**

1. chránit všechny objekty charakterizující výraz obce, památkově chráněné objekty (zříceninu hradu Holoubek - osada Plešice, kaple sv. Cyrila a Metoděje) a celkovou urbanistickou strukturu sídla.
2. důsledně dodržovat charakter vesnické zástavby s cílem nenarušit venkovský prostor

## **Článek 9**

### **Zásady péče o životní prostředí**

1. urbanistickými a technickými opatřeními omezovat plynné exhalace, prašnost a znečišťování půdy a vody
2. TDO likvidovat v souladu s Programem odpadového hospodářství obce
3. upravit a doplnit plochy stávající zeleně, provést dosadbu ochranné zeleně
4. respektovat vyhlášená PHO

## **Článek 10**

### **Lokální systém ekologické stability**

Je nutno respektovat v plném rozsahu jak regionální, tak lokální systém ekologické stability dle zpracovaného generelu ÚSES.

## **Část třetí**

### **Plochy pro veřejné stavby**

## **Článek 11**

1. Ve smyslu § 108 zák. 50/1976 Sb. ve znění novely č. 262/92 Sb. jsou navrženy plochy pro:
  - úpravu vodní nádrže
  - úpravu návsi
  - vybudování parkovišť (odstavných ploch)
  - pro vybudování pěších tras a dostavbu chodníků

- realizaci a doplnění inženýrských sítí - vodovodu, ČOV, kanalizace, plynovodu a rozvodů el. energie včetně trafostanic

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vyznačeny ve výkrese č. 2

## **Článek 12**

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## **Část čtvrtá**

### **Závěrečná ustanovení**

## **Článek 13**

Dokumentace územního plánu je uložena na OÚ v Třebenicích, na OÚ v Hrotovicích (stavební úřad) a na OkÚ Třebíč, referátu regionálního rozvoje.

## **Článek 14**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 30. 11. 1997

V Třebenicích 14. 11. 1997

Stanislav Chvátal, starosta

Pavel Chvátal, zást. starosty

Den vyhlášení: 15. 11. 1997

Vyvěšeno na úřední tabuli OÚ Třebenice dne 15. 11. 1997

Sňato z úřední tabule OÚ Třebenice dne 5. 12. 1997