

Č.j.: 1/2010

Třebešice dne 17.srpna 2010

Vyřizuje: Jaroslav Růžek, starosta obce  
Pavla Bechyňová

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU TŘEBEŠICE

### VDANÁ FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Třebešice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon - SZ), za použití § 43, odst. 4, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění vydalo dne 16. srpna 2010 územní plán Třebešice.

Vzhledem k rozsahu územního plánu (dále též „ÚP“) Třebešice vydaného formou opatření obecné povahy je na úřední desce obecního úřadu zveřejněno pouze toto oznámení.

Do úplné dokumentace opatření obecné povahy ÚP Třebešice s odůvodněním může každý, kdo o to projeví zájem, nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal tj. Obci Třebešice a v elektronické podobě na internetových stránkách <http://obec-trebesice.webnode.cz/>, kde je rovněž zveřejněno opatření obecné povahy - vydaný územní plán Třebešice s odůvodněním.

Návrh územního plánu Třebešice zhotovila ing. arch. Marie Horváthová, aut. architekt ČKA 03266, 12/2009.

#### Orientační údaje o opatření obecné povahy ( dále též „OOP“) k vydanému územnímu plánu:

Územní plán řeší celé správní území obce Třebešice.

Členění jednotlivých kapitol územního plánu je v souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., ú územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### Obsah výrokové části dokumentace:

Vymezení zastavěného území (Zastavěné území obce Třebešice je vymezeno k 1. 10. 2009.)

Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

Občanské vybavení

Veřejná prostranství

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny

Územní systém ekologické stability

Prostupnost krajiny

Protierozní opatření

Opatření proti povodním

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Plochy pro dobývání nerostů

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Zastavěné území a zastavěné plochy

Podmínky pro využití ploch

Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšná opatření

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

#### Jednotlivé plochy určené k zástavbě.

Zastavitelné plochy pro bydlení - venkovské jsou vymezené v lokalitách Z1 až Z4.

Plochy veřejných prostranství v lokalitě Z3 (Z3a, Z3b) budou vymezeny na základě regulačního plánu, se zohledněním místních kompozičních vztahů.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - fotovoltaická elektrárna (VF6) a plochy pro zeleň ochrannou a izolační (ZO).

Lokalita VF6 se nachází jihovýchodně od sídla a je rozdělena na dvě části (VF6a, VF6b). Na základě závěrů zpracované dokumentace "Hodnocení vlivu stavby fotovoltaické elektrárny v Třebešicích na krajinný ráz" .

Plochy přestavby (P1) zahrnují areál zámku, který je předmětem památkové ochrany.

Návrh územního plánu stanoví podmínky využití území, které zohledňují záměry vlastníků a nejsou v rozporu s ochranou kulturní hodnoty areálu.

#### Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby:

##### Zastavitelné plochy pro bydlení a označení plochy

Z1 / BV, I. etapa výstavby /

Z2 /BV, ZS , II. etapa výstavby/)

Z3a /BV, ZS, (PV, ZV), I. etapa výstavby ; regulační plán/

Z3b /BV, ZS, (PV, ZV) II. etapa výstavby ; regulační plán/

Z4 – za hřištěm /BV, ZS, PV, ZV ,I. etapa/

Plochy bydlení celkem 9,39 ha.

##### Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – fotovoltaická elektrárna:

označení ploch k novému využití

Z6a VF 2,79 ha a liniová zeleň okolo areálu

Z6b VF 3,96 ha a liniová zeleň okolo areálu

##### Plochy přestavby:

P1 – areál zámku

SV, (PV, ZV) 0,82 ha, jedná se o požadavek na ochranu nemovité kulturní památky a ochranu kulturních hodnot

Podmínky pro využití ploch byly stanoveny v regulativech tak, aby bylo zohledněno:  
hlavní využití  
přípustné využití  
podmíněně přípustné využití  
nepřípustné využití

Regulativ překryvných funkcí byl vymezen pro Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES).

V územním plánu Třebešice jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně koridory pro stavby dopravní; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části dokumentace. Dotčení parcelních čísel je součástí výroku.

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití v zastavitelných plochách Z3a, Z3b je pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí územního plánu je Zadání regulačního plánu. Řešené území je vymezeno návrhem územního plánu Třebešice jako zastavitelná plocha Z3 (rozdělená do dvou etap realizace, Z3a v I. etapě, Z3b ve II. etapě výstavby).

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu kdykoliv v době platnosti tohoto územního plánu.

V I. etapě jsou realizovatelné tyto plochy: Z1, Z3a, Z4. Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínkou pro využití zastavitelné plochy Z3a je pořízení a vydání regulačního plánu (pro celou lokalitu Z3).

Ve II. etapě jsou realizovatelné tyto plochy: Z2, Z3b

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění podmínek:

- vyčerpání (zastavění) 50% stavebních pozemků vymezených pro I. etapu výstavby v lokalitě Z3a,
- předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínkou pro využití zastavitelné plochy Z3b je pořízení a vydání regulačního plánu (pro celou lokalitu Z3).

Část odůvodnění obsahuje kapitoly:

Postup při pořízení územního plánu

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - nebylo požadováno

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vyhodnocení připomínek

Výroková část i odůvodnění obsahuje grafické části:

Součástí „výrokové“ části jsou závazné výkresy:

Základní členění území obce, měřítko 1 : 5 000

Hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, měřítko 1 : 5 000

Dopravní a technická infrastruktura, měřítko 1 : 5 000

Část „Odůvodnění“ obsahuje výkresy:

OD-1: Koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000,

OD-2: Širší vztahy, měřítko 1 : 66 000,

OD-3: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000.

Oznámení o vydání územního plánu Třebešice formou opatření obecné povahy se doručuje veřejnou vyhláškou. Oznámení je doručeno 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, oznámení na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na stránkách <http://www.obec-trebesice.webnode.cz>.

Poučení:

Proti územního plánu Třebešice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jan Khek v.r.  
místostarosta obce Třebešice

Jaroslav Růžek v.r.  
starosta obce Třebešice

Na úřední desce obecního úřadu  
vyvěšeno dne: 17. srpna 2010  
sejmuto dne: 17. září 2010